

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成30年3月27日

【事業年度】 第23期(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

【会社名】 ケネディクス株式会社

【英訳名】 Kenedix, Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 宮 島 大 祐

【本店の所在の場所】 東京都千代田区内幸町二丁目1番6号
(平成30年3月27日から本店の所在の場所は、東京都中央区日本橋兜町6番5号から上記に移転しております。)

【電話番号】 03-5157-6100(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 田 中 晃

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区内幸町二丁目1番6号

【電話番号】 03-5157-6100(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 田 中 晃

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第 1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成25年12月	平成26年12月	平成27年12月	平成28年12月	平成29年12月
営業収益 (百万円)	22,456	26,212	25,997	22,745	26,349
経常利益 (百万円)	4,878	6,406	9,127	10,634	11,455
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	1,985	4,844	9,807	10,151	10,516
包括利益 (百万円)	2,652	6,591	10,414	12,471	10,850
純資産額 (百万円)	74,341	85,351	92,353	96,776	101,523
総資産額 (百万円)	148,398	203,268	171,575	180,412	190,761
1株当たり純資産額 (円)	268.27	290.62	319.72	350.67	384.94
1株当たり当期純利益金額 (円)	8.29	18.24	37.05	39.48	43.70
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	-	18.22	37.02	39.45	43.67
自己資本比率 (%)	48.0	38.0	48.6	48.6	48.2
自己資本利益率 (%)	3.3	6.5	12.2	11.9	11.7
株価収益率 (倍)	65.3	30.4	11.8	10.5	15.8
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,787	9,379	15,313	14,597	12,549
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	8,947	50,797	39,085	809	2,584
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	9,036	44,320	39,007	10,679	20,922
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	29,622	31,159	48,553	43,338	49,050
従業員数 (名)	229	266	302	299	304

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 第19期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載はしておりません。

3 平成25年7月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。第19期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

4 第21期、第22期及び第23期の株主資本において、自己株式として計上されている役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託に残存する自社の株式は、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めており、また、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成25年12月	平成26年12月	平成27年12月	平成28年12月	平成29年12月
営業収益 (百万円)	5,132	9,845	15,210	17,993	12,550
経常利益 又は経常損失() (百万円)	597	6,451	6,257	15,367	6,389
当期純利益 又は当期純損失() (百万円)	15,642	8,173	6,807	14,008	5,693
資本金 (百万円)	40,237	40,237	40,237	40,253	40,271
発行済株式総数 (株)	265,658,200	265,658,200	265,658,200	250,925,000	239,779,300
純資産額 (百万円)	69,207	78,200	81,802	90,053	89,814
総資産額 (百万円)	104,992	102,886	108,090	113,302	107,986
1株当たり純資産額 (円)	260.35	293.95	313.26	359.85	375.58
1株当たり配当額 (円)	-	3.00	4.00	4.00	6.00
(内1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額() (円)	65.32	30.77	25.72	54.48	23.66
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	-	30.74	25.70	54.43	23.64
自己資本比率 (%)	65.9	75.9	75.5	79.4	83.1
自己資本利益率 (%)	23.0	11.1	8.5	16.3	6.3
株価収益率 (倍)	-	18.0	17.0	7.6	29.2
配当性向 (%)	-	9.8	15.6	7.3	25.4
従業員数 (名)	108	110	108	106	96

- (注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。
- 2 第19期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在しますが1株当たり当期純損失であるため記載はしておりません。
- 3 平成25年7月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。第19期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産及び1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額を算定しております。
- 4 第21期、第22期及び第23期の株主資本において、自己株式として計上されている役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託に残存する自社の株式は、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めており、また、1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

2 【沿革】

年月	概要
平成7年4月	ケネディ・ウィルソン・インクの日本における不動産事業の拠点として東京都千代田区麹町三丁目12番12号にケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社を設立
平成10年8月	本社を東京都港区西新橋一丁目6番15号に移転
平成11年2月	川崎市にあるデータセンタービル投資への支援。本案件の資金調達において、国内最初の不動産ノンリコースローンをアレンジ。この物件からアセットマネジメント事業への本格参入
平成11年10月	米国ニューヨーク市5番街ティファニービル売買のプロローカレッジ
平成13年7月	大手生命保険会社との不動産投資ファンドを組成。初の国内顧客投資家からのアセットマネジメント業務を受託
平成14年1月	本社を東京都港区新橋二丁目2番9号に移転
平成14年2月	大阪証券取引所ナスダックジャパン市場に株式を上場
平成14年8月	千葉県浦安市の大型物流倉庫（延床面積9千坪）の建設及び大手商社との共同投資による賃貸マンションの開発に着手し、開発案件への取組を開始
平成15年8月	三井物産株式会社と業務提携契約を締結し、同社に対する第三者割当増資を実施
平成15年11月	年金基金との不動産投資ファンドを組成し、アセットマネジメント業務を受託
平成15年12月	当社グループにおけるアセットマネジメント受託資産残高1,000億円を突破
平成15年12月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
平成16年12月	東京証券取引所市場第一部銘柄に指定
平成17年5月	ケネディクス株式会社に商号変更
平成17年5月	三井物産株式会社と三井住友信託銀行株式会社（旧三井信託銀行株式会社）との共同事業として取組んできた、国内初の物流施設特化型J-REITである日本ロジスティクスファンド投資法人が東京証券取引所に上場
平成17年7月	ケネディクス不動産投資顧問株式会社（旧ケネディクス・リート・マネジメント株式会社）が運用するケネディクス・オフィス投資法人（旧ケネディクス不動産投資法人）が東京証券取引所に上場
平成18年1月	ケネディ・ウィルソン・インクの子会社で、集合住宅を投資対象とするアセットマネジメント会社であるKW Multi-Family Management Group, Ltd.に20%の資本参加
平成18年9月	当社グループにおけるアセットマネジメント受託資産残高5,000億円を突破
平成19年4月	豪州チャレンジャー社との共同事業として取組んできた、本邦不動産を投資対象とした不動産投資信託(Listed Property Trust)であるChallenger Kenedix Japan Trustがオーストラリア証券取引所に上場(投資口の現金償還を通じて、平成22年2月8日付で非上場の私募ファンド化)
平成20年8月	ドイツ投資家の資金により、資産規模約280億円からなる郊外型商業施設を中心に商業施設に特化した私募ファンドの組成を実現
平成21年6月	当社開発物件である「KDX豊洲グランスクエア」を有力機関投資家であるカーライル・グループが運用するファンドへ売却し、同時に本物件のアセットマネジメント業務を受託
平成22年5月	更生会社バシフィックホールディングス株式会社等への支援実行開始
平成22年6月	当社グループにおけるアセットマネジメント受託資産残高1兆円を突破
平成24年4月	ケネディクス不動産投資顧問株式会社(旧ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社)が運用するケネディクス・レジデンシャル投資法人が東京証券取引所に上場
平成24年9月	更生会社バシフィックホールディングス株式会社等への当社支援が完了
平成24年12月	東京都千代田区のオフィスビル(新生銀行旧本店ビル)について、アセットマネジメント業務を受託

年月	概要
平成25年10月	当社グループの組織再編を実施。ケネディクス・アドバイザーズ株式会社がケネディクス・アセット・マネジメント株式会社を吸収合併。その後、ケネディクス・アドバイザーズ株式会社及びケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社をケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社が吸収合併し、存続会社の商号をケネディクス不動産投資顧問株式会社へ変更株式会社スペースデザインを子会社化
平成26年 1月	ケネディクス・プロパティ・マネジメント株式会社を設立
平成26年 3月	本社を東京都中央区日本橋兜町 6 番 5 号に移転 ケネディクス不動産投資顧問株式会社が運用するケネディクス・プライベート投資法人が運用を開始
平成26年10月	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社と事業協力に関して合意。本件協力の一環として、プレミアム投資法人の資産運用会社プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社に30%の資本参加
平成27年 2月	ケネディクス不動産投資顧問株式会社が運用するケネディクス商業リート投資法人が東京証券取引所に上場
平成27年 5月	シンガポールにおける現地法人として、Kenedix Asia Pte. Ltd. を設立
平成27年 7月	ケネディクス・プロパティ・マネジメント株式会社が工事事業の強化を図り、ケネディクス・エンジニアリング株式会社を設立 ジャパン・シニアリビング・パートナーズ株式会社が運用するジャパン・シニアリビング投資法人が東京証券取引所に上場
平成28年 3月	自然電力株式会社と共同で、太陽光発電所を主な投資対象とし、全国の再生可能エネルギー発電所へ投資するケネディクス自然電力ファンドを設立
平成28年 4月	三菱UFJリースの100%子会社であるMULリアルティインベストメント株式会社との共同出資により、MUL不動産投資顧問株式会社を設立
平成28年 8月	伊藤忠商事株式会社との間で、ファンドを通じた商業施設開発に共同で取り組むことを目的とし業務提携に関する協定書を締結
平成28年10月	Kenedix Asia Pte. Ltd. を通じ、タイの不動産開発会社であるAIRA Property Public Company Limitedの株式20%を取得
平成28年12月	マレーシアの上場不動産投資信託（以下「REIT」）であるAmanahRaya-Kenedix REIT Maneger Sdn.Bhd.(旧AmanahRaya Real Estate Investment Trust)の投資口15.0%とその資産運用会社であるAmanahRaya-REIT Managers Sdn. Bhd.の株式49.0%の取得により、日本企業として初めてとなるマレーシアのREIT へのスポンサー参加
平成29年 5月	東京都千代田区のオフィスビル「日比谷パークフロント（新生銀行旧本店ビル跡地）」が竣工
平成29年 8月	株式会社野村総合研究所との間で、不動産テック分野での協業に向けた基本事項に合意、ビットリアルティ株式会社を設立
平成29年10月	神奈川県横浜市の大型オフィスビルについて、コアファンドの組成及びアセットマネジメント業務を受託
平成29年11月	ケネディクス・レジデンシャル投資法人とジャパン・シニアリビング投資法人が合併契約を締結
平成29年12月	当社グループにおけるアセットマネジメント受託資産残高 2 兆円を突破
平成30年 3月	本社を東京都千代田区内幸町二丁目 1 番 6 号(現在地)に移転

3 【事業の内容】

当社グループは、当社(ケネディクス株式会社)、子会社43社及び関連会社21社により構成されており、当社グループの事業は、(1)アセットマネジメント事業、(2)不動産管理事業、(3)不動産運営事業、(4)不動産投資事業の4つの事業から成ります。これらの事業は連結財務諸表の注記事項に記載のセグメントの区分と同一の記載であります。

(1)アセットマネジメント事業

アセットマネジメント事業とは、当社の顧客たる不動産投資家に対し、不動産及び不動産担保付債権等への投資機会や運用・管理サービス提供(アセットマネジメント)を通じて、不動産投資家に対してリターンを提供するものです。収益の源泉はこれらサービスの対価としてのフィー収入であり、大きく4つに分けられます。

アキュジションフィー(取得報酬):不動産投資家への投資機会提供に関するフィー

- 不動産投資家のニーズに合わせ投資案件を発掘し、投資家が出資し組成したファンドで不動産等の取得を行います。
- 不動産等の取得の際、取得額に対し一定料率を掛けて算出されるフィーを受領します。

アセットマネジメントフィー(運用報酬):不動産の運用に関するフィー

- 不動産等の運用・管理を通して収益を維持・向上させ、資産価値向上を図ります。
- 保有物件の運用状況を不動産投資家に対し報告します。
- これらのサービスの対価として、一般的に物件取得総額に対し一定料率を掛けて算出されるフィーを受領します。

ディスポジションフィー(譲渡報酬):不動産等の売却と資本回収に関するフィー

- 不動産等の売却を行い、投下した資本の回収を図り利益を確保します。
- 物件売却の際、売却価格に対し一定料率を掛けて算出されるフィーを受領します。

インセンティブフィー(成果報酬):投資リターンの実現に関するフィー

- 不動産等の売却を完了し、投資が完了した時点で、投資家と予め決められた目標リターンのハードルを超過した部分のうち一定額をフィーとして受領します。

また、アセットマネジメント事業には、上記で挙げられた4つの代表的な収益源の他に、その他のフィー収入として、不動産の仲介を行うことによる仲介手数料を受領するブローカレッジフィー(媒介報酬)、当社の不動産投資ノウハウを利用したコンサルティングやアドバイザリーに対してフィーを受領するコンサルティングフィー等があります。

(2)不動産管理事業

不動産管理事業とは、当社グループがアセットマネジメント業務を受託したファンドが保有する不動産を中心に、下記に掲げる管理業務を行う対価として収益が計上されるものです。

プロパティマネジメント業務

- 建物の日常的な修繕、清掃等を行う建物管理業務や、テナントに対して賃料の請求・回収等を行うテナント管理業務を受託します。

賃貸マネジメント業務

- 不動産を賃借するテナントの誘致や賃貸借契約交渉等を行います。

工事監理業務

- 大規模リニューアル工事の計画立案、設計・施工及び工事監理を行います。

(3)不動産運営事業

不動産運営事業とは、当社グループが建物を賃借し、物件を運営することから収益を獲得するもので、主として次のような形態があります。

サービスアパートメント事業

- 海外等からの中長期の出張や仮住まい等の際に、キッチンや家具を備え付けた賃貸マンションを、オペレーターとして提供します。

サービスオフィス事業

- 新規事業の立上げや外資系企業の日本現地法人立上げ等の際に、大規模ビルと同等の質の高い小規模オフィスを都心部で提供します。

マスターリース事業

- 建物所有者とマスターリース契約を締結し、テナントに転貸借（サブリース）します。

(4)不動産投資事業

不動産投資事業とは、当社グループによるファンド組成を円滑に行うため、ファンドに組み入れるための不動産の一時保有のほか、ファンドと当社グループとの利害関係を一致させるための共同投資等、自己の資金をもって不動産投資を行うものです。また、当社における純投資を目的として、債権投資を行うことがあります。この事業の収益は下記にまとめられます。

賃貸事業収益

- 販売用不動産及び固定資産として保有する不動産から得られる賃貸収益です。

不動産売却収益

- 販売用不動産を売却することで得られる収益です。

匿名組合分配損益

- 当社はアセットマネジメント事業の推進のため、当社が組成しアセットマネジメントを行っているファンドに対し、顧客である不動産投資家とともに少額投資を行うことがあります。
- 匿名組合分配損益は、ファンドに発生した損益のうち、当社持分に対応する部分が計上されます。

棚卸資産評価損

- 当社が保有する販売用不動産は、四半期毎に時価評価を行っております。
- 販売用不動産の簿価より時価が下回っている場合、その差額は棚卸資産評価損として計上されます。

債権売却損益・回収損益

- 当社は、不動産投資に関するノウハウを利用した、債権投資を行っています。
- 取得した債権を売却・もしくは回収した場合に損益が発生した場合に計上されます。

当社グループの状況を図示すると次のとおりであります。

アセット マネジメント事業	ケネディクス㈱ (当社)	ケネディクス不動産投資顧問㈱ (連結子会社)	
		MUL不動産投資顧問㈱ (持分法適用会社)	プレミア・リート・ アドバイザーズ㈱ (持分法適用会社)
		AmanahRaya-Kenedix REIT Manager Sdn. Bhd. (持分法適用会社)	KW Multi-family Management Group, LLC (持分法適用会社)
不動産管理事業		ケネディクス・ プロパティ・マネジメント㈱ (連結子会社)	ケネディクス・ エンジニアリング㈱ (連結子会社)
不動産運営事業		㈱スペースデザイン (連結子会社)	
不動産投資事業		匿名組合/匿名組合営業者 (連結子会社)	
		Kenedix Asia Pte. Ltd. (連結子会社)	Kenedix Westwood, LLC (連結子会社)

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(連結子会社)						
ケネディクス不動産投資顧問(株)(注)6	東京都千代田区	200	アセットマネジメント事業	100.0	—	当社が組成した不動産ファンドのアセットマネジメント事業及び不動産投資信託の運用事業 役員の兼任4名
ジャパン・シニアリビング・パートナーズ(株)	東京都港区	200	アセットマネジメント事業	60.0	—	不動産投資信託の運用事業
Kenedix Westwood, LLC	米国カリフォルニア州	千米ドル 26,073	不動産投資事業	100.0	—	米国における不動産投資案件の発掘及び不動産投資
(株)スペースデザイン (注)6	東京都港区	90	不動産運営事業	99.0	—	不動産に関する運營業務の受託等 役員の兼任2名
ケネディクス・プロパティ・マネジメント(株)	東京都港区	100	不動産管理事業	100.0	—	不動産に関するプロパティマネジメント業務の受託等
ケネディクス・エンジニアリング(株)(注)4	東京都港区	50	不動産管理事業	100.0 (100.0)	—	不動産に関する工事監理業務の受託等
Kenedix Asia Pte. Ltd.	シンガポール共和国シンガポール	千SGドル 25,756	不動産投資事業	100.0	—	アジアにおける不動産投資案件の発掘及び不動産投資
匿名組合KRF43(注)2、3	東京都千代田区	4,155	不動産投資事業	—	—	不動産投資における投資ビークル
KW James Street, LLC (注)2、3	米国カリフォルニア州	千米ドル 49,577	不動産投資事業	—	—	米国における不動産投資ビークル
その他27社	—					

名称	住所	資本金又は 出資金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(持分法適用関連会社) 三井物産ロジスティクス・ パートナーズ(株)	東京都千代田区	150	アセットマネジメ ント事業	20.0	—	不動産投資信託の運用事業
KW Multi-Family Management Group, LLC (注) 4	米国カリフォルニ ア州	—	アセットマネジメ ント事業	20.0 (20.0)	—	当社の米国不動産投資にお ける案件発掘及びアセット マネジメント
AmanahRaya-Kenedix REIT Manager Sdn.Bhd. (注) 4	マレーシア クアラルンプール	千RM 1,500	アセットマネジメ ント事業	49.0 (49.0)	—	不動産投資信託の運用事業
(株)シーアールイー (注) 5	東京都港区	2,088	不動産投資事業	15.0	—	不動産ファンド事業におけ る協業
プレミア・リート・アドバ イザーズ(株)	東京都港区	300	アセットマネジメ ント事業	30.0	—	不動産投資信託の運用事業
MUL不動産投資顧問(株)	東京都千代田区	200	アセットマネジメ ント事業	33.4	—	不動産ファンドの運用事業 役員の兼任1名
その他15社	—					

(注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2 特定子会社に該当しております。

3 支配力基準により子会社に含まれています。

4 「議決権の所有(被所有)割合」欄の(内書)は間接所有であります。

5 有価証券報告書を提出しております。

6 ケネディクス不動産投資顧問(株)、(株)スペースデザインについては、営業収益(連結会社相互間の内部営業収益を除く)の連結営業収益に占める割合が10%を超えておりますので、下記に同社の主要な損益情報等を記載しております。なお、記載数値は連結会社相互間の内部取引について消去しておりません。

主要な損益情報等

ケネディクス不動産投資顧問(株)

営業収益 5,685百万円

経常利益 3,428百万円

当期純利益 2,368百万円

純資産額 3,281百万円

総資産額 4,716百万円

(株)スペースデザイン

営業収益 3,363百万円

経常損失 362百万円

当期純損失 408百万円

純資産額 2,131百万円

総資産額 4,753百万円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成29年12月31日現在)

セグメントの名称	従業員数(名)
アセットマネジメント事業	148
不動産管理事業	42
不動産運営事業	64
不動産投資事業	13
全社(共通)	37
合計	304

- (注) 1 従業員数については、就業人員を記載しており、受入出向者数を含めております。
2 全社(共通)として記載されている従業員は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

(平成29年12月31日現在)

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
96	41.1	6.3	11,078

セグメントの名称	従業員数(名)
アセットマネジメント事業	48
不動産管理事業	-
不動産運営事業	-
不動産投資事業	13
全社(共通)	35
合計	96

- (注) 1 従業員数については、就業人員を記載しており、受入出向者数を含めております。
2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3 全社(共通)として記載されている従業員は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は安定しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、個人消費の持ち直しの動きは緩慢であるものの、輸出の増加や生産の持ち直しにより企業の収益及び業況判断は改善しており、緩やかながら息の長い景気回復基調が続いております。

海外経済は、全体としては緩やかな成長が続いておりますが、アメリカの政権運営に不透明感がある他、地政学リスクの高まりなどによりわが国の景気が下押しされるリスクがあることに留意する必要があります。

当社グループが関わる不動産及び不動産金融業を取り巻く環境を俯瞰しますと、不動産賃貸市場においては、全国の主要都市において堅調な企業業績を背景とした増床や拡張移転需要が継続したことにより、オフィスビルの稼働率が2000年以降の過去最高水準を示しております。さらに東京都心5区のオフィスビルでは、賃料が緩やかではありますが着実に上昇しております。不動産売買市場においては、日銀による低金利政策の効果により良好な資金調達環境が続く中、活発な不動産投資活動が続いております。

こうした中、当連結会計年度において当社グループでは、顧客投資家への投資機会を提供するために、オフィス、住宅、ホテル及び太陽光発電所等への投資を積極的に進め、これらの物件のアセットマネジメント業務を受託することにより、着実に受託資産残高(AUM)を拡充いたしました。この結果、当連結会計年度末における受託資産残高(AUM)の総額は2兆33億円となり、前連結会計年度末比では、3,002億円(17.6%)の純増となりました。

当連結会計年度における代表的な取組みとして、横浜みなとみらい地区に所在する三菱重工横浜ビルを対象に新規コアファンドを組成し、当社グループでアセットマネジメント業務及びプロパティマネジメント業務を受託いたしました。また、同ビルに隣接する開発用地についても、パナホーム株式会社と鹿島建設株式会社を事業パートナーとして迎え入れ、3社による共同開発プロジェクトを推進する体制を整えました。海外においては、アメリカの賃貸住宅に対する投資機会を本邦投資家向けに創出した他、シンガポール子会社であるKenedix Asia Pte. Ltd.では、スポンサー参加するマレーシアの上場REITのポートフォリオ拡充をサポートするため、マレーシアのオフィスビルへの投資を行いました。また、新たな事業領域への取組みとして、不動産を対象とした投資型クラウドファンディング事業を推進するため、株式会社野村総合研究所と共同でビットリアルティ株式会社を設立いたしました。

これらの取り組みにより、当連結会計年度の営業収益は26,349百万円(前期比15.8%増)、営業利益は12,285百万円(前期比28.9%増)、経常利益は11,455百万円(同7.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は10,516百万円(同3.6%増)となりました。

財務面につきましては、発行済株式総数に対して4.5%にあたる自己株式の取得及び消却を行い、株主還元水準の向上及び資本効率の改善を図りました。

この結果、平成27年2月に公表した中期経営計画「Partners in Growth 2017」において定量目標として掲げた最終年度ベース利益^{*1}40億円、3年平均ROE^{*2}8.0%に対し、当連結会計年度では目標数値を上回るベース利益67億円、3年平均ROE11.9%を達成いたしました。

^{*1} : ベース利益は、アセットマネジメント事業及び不動産関連事業の営業総利益の合計から販売費及び一般管理費を控除したものをいいます。

^{*2} : 3年平均ROEは、親会社株主に帰属する当期純利益を自己資本(期初・期末平均)で除した各年度ROEの平均

上記^{*1}及び^{*2}の目標数値算定にあたり、企業買収に伴う「のれん」の影響を除外

セグメントの業績は、次のとおりであります。

アセットマネジメント事業

受託資産残高（AUM）が拡大した結果、安定収益であるアセットマネジメントフィーが着実に増加しました。また、不動産仲介により受領するブローカレッジフィーや資産取得時に受領するアキュイジションフィーが増加したことから、営業収益が前期と比較して3,713百万円増加しました。この結果、営業収益は12,060百万円（前期比44.5%増）、営業利益は7,914百万円（同49.3%増）となりました。

不動産管理事業

プロパティマネジメント事業の拡大により、営業収益は2,845百万円（前期比18.7%増）、営業利益は798百万円（同24.6%増）となりました。

不動産運営事業

サービスオフィス事業の業績は堅調に推移したものの、サービスアパートメント事業における運営物件の減少や修繕による稼働貸室数の減少等が影響し、営業収益は3,429百万円（前期比5.2%減）、営業損失は263百万円（前期は42百万円の営業損失）となりました。

不動産投資事業

連結対象不動産の売却に伴い賃料収入が減少した一方で、堅調な不動産市況を背景に投資回収が順調に推移し、営業収益は8,460百万円（前期比6.0%減）、営業利益は4,799百万円（同1.5%増）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度のキャッシュ・フローは、営業活動により12,549百万円減少し、投資活動により2,584百万円減少し、また、財務活動により20,922百万円増加いたしました。この結果、当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ、5,711百万円増加し、49,050百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

連結会計年度において営業活動の結果使用した資金は、12,549百万円（前期比14.0%減）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益12,640百万円の発生があった一方、たな卸資産の増加額が21,642百万円、営業貸付金の増加額が2,230百万円、買取債権の増加額が2,147百万円あったことによるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において投資活動の結果使用した資金は、2,584百万円（前期比219.1%増）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入額が19,370百万円、関係会社株式の売却による収入額が4,697百万円あった一方、有形固定資産の取得による支出額が27,276百万円、投資有価証券の取得による支出額が5,702百万円であったことによるものであります。

なお、当連結会計年度末の有形固定資産の金額は前連結会計年度末に比べ26,691百万円減少しておりますが、これは主に、有形固定資産を保有する連結SPCの出資持分の一部を償還し、連結範囲から除外したことにより31,096百万円、さらに有形固定資産とたな卸資産の保有区分の見直しにより4,333百万円有形固定資産が減少したことによります。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において財務活動の結果得られた資金は、20,922百万円（前期比95.9%増）となりました。これは主に、ノンリコース長期借入れによる収入額44,859百万円、非支配株主からの払込みによる収入額が7,167百万円あった一方、ノンリコース長期借入金の返済による支出額が19,795百万円、自己株式の取得による支出額が4,999百万円あったことによるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、アセットマネジメント事業、不動産管理事業、不動産運営事業、不動産投資事業を主体としており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

(2) 受注実績

当社グループは、受注生産を行っておりませんので、受注実績の記載はしていません。

(3) 販売実績

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	
	金額(百万円)	前年同期比(%)
アセットマネジメント事業	11,689	50.0
不動産管理事業	2,793	19.7
不動産運営事業	3,429	5.2
不動産投資事業	8,437	6.3
合計	26,349	15.8

- (注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。
2. 金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループは、不動産及び不動産金融に関する専門家集団として、綿密な調査力と確かな不動産関連ノウハウを駆使し、常に変化する不動産市場の動静を冷静に分析・評価することにより、顧客である不動産投資家に対して最大の投資リターンの実現を目指して事業を展開してまいりました。

今後も、目的意識と誠実さを重んじ、顧客や役職員、そして投資家の皆様との長期的な信頼関係の構築とコンプライアンスの徹底を通じ、企業価値を最大化することにより社会に貢献してまいりたいと考えております。

当社グループは、上記会社の基本方針を踏まえ、3カ年の中期経営計画「Partners in Growth, Next 2020」（以下、「本計画」）を平成30年2月9日に公表いたしました。以下に本計画の基本方針、定量計画及び計画の達成に必要な重点施策を記載いたします。

本計画の基本方針

- a. 不動産アセットマネジメントを中心とするビジネス領域の拡充
- b. 機動的かつ戦略的な投資の推進
- c. 時代の変化を捉えた新たな成長分野の開拓
- d. 持続的成長と社会的責任の両立に向けた経営基盤の強化

定量計画

指標	計画数値(連結)
R O E	3年平均 10.0%以上
総還元性向	3年平均 50.0%以上

重点施策

- a. 不動産アセットマネジメントを中心とするビジネス領域の拡充
 - 受託資産残高（AUM）と安定収益の拡大につながる多様な投資機会の創出
 - 国内外における顧客投資家層の拡大と投資家リレーションの深化
 - 投資案件の組成力と運用力を向上させる運用体制の強化
 - アセットマネジメントの付加価値を高める関連サービスの強化
 - ビジネス領域の拡充に資する戦略的M&Aや事業提携の模索
- b. 機動的かつ戦略的な投資の推進
 - 顧客投資家との共同投資の推進
 - 当社グループ運用ファンドの成長につなげる機動的な投資の実行
 - 海外や成長分野でのビジネス拡大に資する戦略的な投資の実行
 - 分散と規律の保たれた投資ポートフォリオの維持とモニタリング体制の強化
 - 財務の健全性と透明性の堅持
- c. 時代の変化を捉えた新たな成長分野の開拓
 - アジア市場における事業の拡大
 - 米国市場でのアウトバウンド投資ビジネスの推進
 - ホテル、民泊、サービスアパート等の滞在型施設運営ビジネスの推進
 - 「不動産×金融×テクノロジー」に焦点を当てた新ビジネスの立ち上げ
- d. 持続的成長と社会的責任の両立に向けた経営基盤の強化
 - 組織と個人の生産性を高める社内インフラの進化
 - ケネディクスモデルの礎となる多様な人材の確保・育成
 - 社会の変化に応じた柔軟な働き方の追求
 - ESG（環境、社会、ガバナンス）への取り組み推進

4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を把握した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存であります。文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経済情勢の悪化

当社グループは不動産投資に関連するサービスの提供及び不動産の運営管理等を行っておりますが、国内外の金融・政治情勢等に起因して経済情勢が悪化し、不動産への投資意欲の低下、不動産取引の減少、空室率の上昇や賃料の下落といったように不動産市況が低迷した場合には、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

(2) 投資対象の評価損、減損損失等について

当社は、自己勘定投資による不動産取得及び当社グループが組成する不動産ファンドへの投資を行っております。これら投資対象の価値の毀損等により対象となる不動産につき評価損若しくは減損損失又は当該不動産売却時において売却損等を計上することとなった場合には、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

(3) 資金調達について

当社グループは、事業に必要な資金について、主に金融機関からの借入れや社債の発行により調達を行っており、金融機関からの借入れについては、相当程度についてリファイナンスを行ってきております。しかし、金融情勢の悪化又は政治情勢等により金融機関が貸出しを圧縮した場合、金融機関との関係が悪化した場合又は当社信用力の市場評価（当社の信用格付を含みます。）が著しく低下した場合等には、リファイナンスが実行できなくなる可能性や、必要な資金を調達するため不利な条件で当社グループ保有不動産等の売却を余儀なくされる可能性があります。その場合、当社グループの業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(4) 不動産市場の流動性について

経済環境や不動産市場が不安定な場合は、不動産市場全体の流動性が低下する可能性があり、当社又は当社グループが組成する不動産ファンドが保有する不動産を売却できなくなる可能性や想定通りの時期に売却できなくなる可能性、又は計画よりも低い価格での売却を余儀なくされる可能性もあります。このような場合、当社グループの業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(5) 競合

当社の事業であるアセットマネジメント事業、不動産投資事業において提供する不動産ファンドは、各種金融商品、投資対象商品との運用パフォーマンスの比較競争にさらされることも予想され、不動産ファンドが他の投資対象との比較において相対的に魅力が低下した場合には、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。又、同業他社の運用する不動産ファンドとの競争により、当社の商品が選好されなくなる場合、当社の業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

(6) 金利水準の動向

将来において、金利水準が上昇した場合には、資金調達コストの増加、顧客投資家の期待利回りの上昇、不動産価格の下落等の事象が生ずる可能性があります、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

(7) 人材・人員の確保

当社グループが今後も不動産投資に関する高度な知識と経験に基づく競争力のあるサービスを提供していくためには、優秀な人材の確保が不可欠となります。当社はこのような認識のもと必要に応じて優秀な人材を採用していく方針であります。当社の求める人材・人員が十分に確保できない場合、又は現在在職している人材が大量に流出するような場合は、事業推進に影響が出る可能性があるとともに、業績にも悪影響を与える可能性があります。

(8) 各種規制変更のリスク

当社グループは、現時点の各種法的規制に従って、また、法的規制上のリスクを伴って業務を遂行しておりますが、将来において各種法的規制が変更された場合には、当社グループの事業推進に悪影響を及ぼす可能性があります。当社グループが影響を受ける法的規制として、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、資産流動化法、宅地建物取引業法、不動産特定共同事業法、貸金業法、建築基準法、犯罪収益移転防止法等があります。

(9) 不動産所在地の集中及び災害による投資不動産の価値の毀損リスク

当社グループが投資、保有又は資産運用を受託している不動産の多くは東京経済圏に立地しており、東京経済圏の経済状況が悪化した場合等には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、東京経済圏を含む当該不動産の所在地域において、地震、戦争、テロ、火災等の災害が発生した場合には、当該不動産の価値が毀損する可能性があります、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(10) 中期経営計画について

当社グループは平成30年2月に、3ヵ年の中期経営計画を策定いたしました。この中期経営計画では、a. 不動産アセットマネジメントを中心とするビジネス領域の拡充、b. 機動的かつ戦略的な投資の推進、c. 時代の変化を捉えた新たな成長分野の開拓、d. 持続的成長と社会的責任の両立に向けた経営基盤の強化を基本方針とし、これらの実現のため諸施策を推進する所存です。

当社グループは、中期経営計画の実現に向け、今後も諸施策を進めていく所存ですが、今後の事業経営、資金調達の状況、不動産市場の流動性、その他経済情勢による外部環境要因等によっては、当該計画を実現できない可能性があります。

(11) 不動産の瑕疵等に関するリスク

当社グループが主たる投資対象としている不動産には、権利関係や土壌、建物の構造等について、瑕疵や欠陥等が存在している可能性があります。当社グループでは、物件取得に際し十分なデューデリジェンスを実施しておりますが、物件取得後に法的・物的瑕疵等の存在が判明し、当社グループにおいてこれを治癒するための想定外の費用負担が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(12) M&A、資本提携等

当社グループでは、アセットマネジメント受託残高の拡大や投資対象不動産の多様化に結びつき、既存事業とのシナジー効果が認められる場合には、M&Aや資本提携等も事業拡大の有力な手段として位置付けております。

M&Aや資本提携を実行する場合には、事前に十分な調査を実施し、各種のリスク低減に努める所存ですが、これらを実施した後に、偶発債務等が発見されたり、相手先及び当社が期待通りの成果をあげられない可能性があります。この場合には当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(13) 連結の範囲決定に関する事項

当社グループが組成・運用する私募ファンドの大部分は、匿名組合契約を用いたストラクチャーによっており、一般に、この匿名組合の営業者の出資持分は一般社団法人等が保有する形で倒産隔離を図っております。当社グループが属する不動産ファンド及び債権投資ファンド業界においては、連結の範囲決定に関して、当該ストラクチャーにおけるアセットマネジメント契約やサービス契約等に対する支配力及び影響力の判定について、未だ会計慣行が定まっていない状態であると認識しております。

平成18年9月8日に「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会実務対応報告第20号・最終改正平成23年3月25日）が公表されたことに伴い、当社グループは、平成18年度12月期より当該実務対応報告を適用しております。現状、各ファンド及びSPCごとに、アセットマネジメント契約や匿名組合契約等を考慮し、個別に支配力及び影響力の有無を判定した上で、子会社及び関連会社を判定し、連結の範囲を決定しております。

今後、新たな会計基準の設定や、実務指針等の公表により、SPCに関する連結範囲決定方針について、当社が採用している方針と大きく異なる会計慣行が確立された場合には、当社の連結範囲決定方針においても大きな変更が生じ、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 個人情報の管理について

当社グループは、テナントなどの個人情報の管理については、その重大性を十分に認識しており適切な方法により保管しております。しかしながら、不測の事態により、個人情報が外部に漏洩するような事態となった場合、損害賠償等による費用が発生する可能性がある他、当社グループの事業上の信用を害する場合があります。当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

(1) 業務提携

伊藤忠商事株式会社との業務提携に関する協定書

当社は平成28年8月10日付で伊藤忠商事株式会社との間で業務提携に関する協定書を締結いたしました。

当該業務提携は、伊藤忠商事株式会社及び当社それぞれが有するネットワーク力、情報力等を背景として、商業施設の開発力を強化すること及び、商業施設を主な投資対象とするグループJ-REITであるケネディクス商業リート投資法人への物件供給パイプラインの強化を目的とするものであります。当該協定書の有効期間は当初平成30年3月31日迄ですが変更覚書により平成31年3月末日迄延長する予定です。

業務提携に係る協定書の内容は以下のとおりであります。

相手方の名称	協定内容	契約期間
伊藤忠商事株式会社	伊藤忠商事株式会社及び当社の出資を受けて組成されたSPCにより、商業施設を開発・運用・売却する事業の成就に向けた相互協力 商業施設開発事業に関する情報共有 アセットマネジメント業務に関するノウハウの共有を目的とした人材交流 商業施設開発事業によって開発された商業施設を売却する場合のケネディクス商業リート投資法人への優先的情報提供	自 平成28年8月 至 平成30年3月 (変更覚書により平成31年3月迄延長する予定)

(2) 不動産投資信託（J-REIT）等のサポートに関する契約

ケネディクス・オフィス投資法人（旧ケネディクス不動産投資法人。以下同じ。）との覚書

ケネディクス・オフィス投資法人の継続的な外部成長をサポートすることを目的として、当社、当社の子会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社（旧ケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社）及びケネディクス・アドバイザーズ株式会社（会社分割後、吸収合併により消滅。以下同じ。）は、平成19年4月9日付でケネディクス・オフィス投資法人との間で、「不動産情報提供等に関する覚書」を締結していましたが、組織再編に伴い、当社、当社の子会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社（ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社がケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社及びケネディクス・アドバイザーズ株式会社を合併して改称。）は、平成25年10月1日付でケネディクス・オフィス投資法人と、新たに同名称の覚書を締結しました。

相手方の名称	契約内容	契約期間
ケネディクス・オフィス投資法人	外部から入手した不動産売却情報及び当社グループの自己投資不動産並びに当社グループが運用する特定の私募ファンドが保有する不動産の売却にあたっては、他の者に対する提供に遅れることなく、当該売却情報をケネディクス・オフィス投資法人の資産運用会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社に提供する。 ただし、ケネディクス・オフィス投資法人が建築基準法上の用途の面積のうち事務所用途が最大であるオフィスビルを投資対象の中心とする方針を継続する限り、オフィスビル以外については本覚書の規定を適用しない。 当社は、ケネディクス不動産投資顧問株式会社から将来におけるケネディクス・オフィス投資法人での取得機会の確保を目的として、ウェアハウジングファンドの組成の依頼を受けた場合はこれを検討する。	自 平成25年10月 至 平成30年10月 (自動更新)

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人（旧ケネディクス・レジデンシャル投資法人）との覚書

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人の継続的な外部成長をサポートすることを目的として、当社、当社の子会社であるケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社及びケネディクス・アドバイザーズ株式会社は、平成23年12月13日付でケネディクス・レジデンシャル投資法人との間で、「不動産情報提供等に関する覚書」を締結していましたが、組織再編に伴い、当社、当社の子会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社（ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社がケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社及びケネディクス・アドバイザーズ株式会社を合併して改称。）は、平成25年10月1日付でケネディクス・レジデンシャル不動産投資法人と、新たに同名称の覚書を締結いたしました。

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人が、ジャパン・シニアリビング投資法人を吸収合併したことに伴い、その後の変更を含む当該不動産情報提供等に関する覚書は、平成30年3月1日より全文を変更いたしました。

相手方の名称	契約内容	契約期間
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	外部から入手した不動産売却情報及び当社グループの自己投資不動産並びに当社グループが運用する特定の私募ファンドが保有する不動産の売却にあたっては、他の者に対する提供に遅れることなく、当該売却情報をケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人の資産運用会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社に提供する。 ただし、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人が（ ）居住用施設、（ ）ヘルスケア施設及び（ ）宿泊施設（以下、文脈に応じて個別に又は総称して「居住用施設等」という。）及び当該用途施設の底地（借地権が設定された土地）を主たる投資対象とする投資基準を継続する限り、居住用施設等及び当該用途施設の底地以外については本覚書の規定を適用しない。 当社は、ケネディクス不動産投資顧問株式会社から将来におけるケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人での取得機会の確保を目的として、ウェアハウジングファンドの組成の依頼を受けた場合はこれを検討する。 当社は、ケネディクス不動産投資顧問株式会社から将来におけるケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人での取得機会の確保を目的として、当社による不動産等に係る売買契約締結の依頼を受けた場合はこれを検討する。 当社は、ケネディクス不動産投資顧問株式会社からケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人の安定収益獲得のための再開発サポートの依頼、又はケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人の新規取得可能な開発案件サポートの依頼があった場合、再開発又は開発案件にかかるサポートの提供に向けケネディクス不動産投資顧問株式会社との協議により、合理的な範囲及び条件でこれに協力する。	自 平成30年3月 至 平成31年2月 (自動更新)

ケネディクス商業リート投資法人との覚書

ケネディクス商業リート投資法人の継続的な外部成長をサポートすることを目的として、当社、当社の子会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社は、平成26年11月17日付でケネディクス商業リート投資法人との間で、「不動産情報提供等に関する覚書」を締結いたしました。

相手方の名称	契約内容	契約期間
ケネディクス商業リート投資法人	外部から入手した不動産売却情報及び当社グループの自己投資不動産並びに当社グループが運用する特定の私募ファンドが保有する不動産の売却にあたっては、他の者に対する提供に遅れることなく、当該売却情報をケネディクス商業リート投資法人の資産運用会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社に提供する。 ただし、ケネディクス商業リート投資法人が建築基準法上の用途の面積のうち店舗用途（飲食テナント、スポーツクラブ、コンビニエンスストア、結婚式場、アミューズメント施設、テーマパーク等の複合的観光施設、学習塾、託児所、保険代理店、旅行代理店、マッサージ店、美容院、エステティックサロン及び公共テナント等を含む。）が最大である建物又は当該建物が存在する借地権が設定された土地（底地）を投資対象の中心とする方針を継続する限り、上記商業施設以外については本覚書の規定を適用しない。 当社は、ケネディクス不動産投資顧問株式会社から将来におけるケネディクス商業リート投資法人での取得機会の確保を目的として、ウェアハウジングファンドの組成の依頼を受けた場合はこれを検討する。 当社は、ケネディクス不動産投資顧問株式会社からプロパティマネジメント業務の提供を依頼された場合はこれを検討し、合意の上で当該業務提供等を行う。 当社は、ケネディクス不動産投資顧問株式会社からリーシング業務の提供を依頼された場合はこれを検討し、合意の上で当該業務提供等を行う。 当社は、ケネディクス不動産投資顧問株式会社から環境配慮技術及びノウハウの提供を依頼された場合は、実務上可能な範囲でこれに協力する。 当社は、ケネディクス商業リート投資法人及びケネディクス不動産投資顧問株式会社から人的サポート及びケネディクス商業リート投資法人の運営に必要なノウハウの提供を依頼された場合は、適用法令に反しない範囲で協力を行うことを検討する。	自 平成26年11月 至 平成30年11月 (自動更新)

ジャパン・シニアリビング投資法人との覚書

ジャパン・シニアリビング投資法人の継続的な外部成長をサポートすることを目的として、当社、当社の子会社であるジャパン・シニアリビング・パートナーズ株式会社は、平成27年6月10日付でジャパン・シニアリビング投資法人との間で、「スポンサー・サポート契約」を締結いたしました。ジャパン・シニアリビング投資法人がケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人に吸収合併されたことに伴い、当該スポンサー・サポート契約は解約されました。

日本ロジスティクスファンド投資法人との協定書

当社及び当社の持分法適用会社である三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社は、平成17年3月18日付けで日本ロジスティクスファンド投資法人との間で、「物流不動産取得のサポートに関する協定書」を締結いたしました。平成30年3月13日付で当社所有株式の一部を三井物産アセットマネジメント・ホールディングス株式会社に譲渡したことに伴い、三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社は当社の持分法非適用となり、物流不動産取得のサポートに関する協定書を合意解約いたしました。

ケネディクス・プライベート投資法人との覚書

ケネディクス・プライベート投資法人の継続的な外部成長をサポートすることを目的として、当社及び当社の子会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社は、平成26年2月25日付でケネディクス・プライベート投資法人との間で、「不動産情報提供等に関する覚書」を締結いたしました。

相手方の名称	契約内容	契約期間
ケネディクス・プライベート投資法人	外部から入手した不動産売却情報及び当社グループの自己投資不動産並びに当社グループが運用する特定の私募ファンドが保有する不動産の売却にあたっては、他の者に対する提供に遅れることなく、当該売却情報をケネディクス・プライベート投資法人の資産運用会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社に提供する。ただし、ケネディクス・プライベート投資法人が建築基準法上の用途の面積のうち事務用途が最大である大型の賃貸用オフィスビル（東京23区に所在する延床面積13,000㎡超のもの及び東京23区以外に所在する延床面積20,000㎡超のものに限る。）、主たる用途が店舗である不動産（原則として、5年以上の残存期間を有する賃貸借契約を締結しているコアテナント（当該物件の賃貸可能面積の50%以上を賃借しているテナントをいう。）が存在しているものに限る。）及び主として洋風の構造及び設備を有する宿泊施設である不動産（集客性の高い立地に位置し、原則として、5年以上の残存期間を有する賃貸借契約を締結しているコアテナントが存在するものに限る。）を投資対象の中心とする方針を継続する限り、上記施設以外については本覚書の規定を適用しない。 当社は、ケネディクス不動産投資顧問株式会社から将来におけるケネディクス・プライベート投資法人での取得機会の確保を目的として、ウェアハウジングファンドの組成の依頼を受けた場合はこれを検討する。	自 平成26年2月 至 平成31年2月 (自動更新)

(3) 借入契約

株式会社三井住友銀行等とのシンジケートローン契約

当社は平成27年2月24日付で、株式会社三井住友銀行をアレンジャーとして、金融機関11社との間で18,000百万円のシンジケートローン契約を締結いたしました。また平成30年2月23日付で、同契約のシンジケートローン第二変更契約を締結いたしました。

借入額	借入期間	資金使途
5,500百万円	自 平成27年2月27日 至 平成31年2月28日	既存借入金リファイナンス資金及びAM事業運転資金
8,000百万円	自 平成27年2月27日 至 平成32年2月28日	既存借入金リファイナンス資金及びAM事業運転資金
4,500百万円	自 平成30年2月28日 至 平成33年2月26日	既存借入金リファイナンス資金及びAM事業運転資金

株式会社日本政策投資銀行とのローン契約

当社は平成27年3月13日付で、株式会社日本政策投資銀行を貸付人として、2,000百万円の金銭消費貸借契約を締結いたしました。

借入額	借入期間	資金使途
2,000百万円	自 平成27年3月13日 至 平成34年2月28日	借入金返済資金及びAM事業運転資金

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度における財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は、以下のとおりであります。

(1) 財政状態の分析

(単位：百万円)

項目	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)	増減
流動資産合計	62,215	96,258	34,042
固定資産合計	118,196	94,503	23,693
資産合計	180,412	190,761	10,349
流動負債合計	13,094	13,778	683
固定負債合計	70,540	75,460	4,919
負債合計	83,635	89,238	5,603
純資産合計	96,776	101,523	4,746
有利子負債	76,021	80,500	4,478
(うちノンリコースローン)	(54,432)	(62,544)	(8,112)
流動比率(%)	475.1	698.6	223.5
自己資本比率(%)	48.6	48.2	0.4

(資産)

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べて10,349百万円増加し、190,761百万円となりました。これは主に、当社がアセットマネジメント業務を受託するファンドへの共同投資を推進したことにより投資有価証券等が増加したことによるものであります。

(負債)

負債合計につきましては、前連結会計年度末に比べて5,603百万円増加し、89,238百万円となりました。これは主に、開発用物件取得に伴うノンリコースローンの借入実行によるものであります。

(純資産)

純資産合計につきましては、前連結会計年度末に比べて4,746百万円増加し、101,523百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益を計上する一方、自己株式の取得及び消却を行ったことによるものであります。

また、自己株式取得などの今後の資本政策の機動性を確保するため、資本準備金を10,000百万円減少して同額をその他資本剰余金に振り替えております。

(2) 経営成績の分析

当連結会計年度における営業収益は26,349百万円となり、前連結会計年度に比べ3,604百万円増加しております。これをセグメント及びその内訳別でみると次のとおりであります。

(単位：百万円)

項目		前連結会計年度 (自 平成28年 1 月 1 日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29年12月31日)	増減
アセットマネジメント事業	アキュジションフィー	1,261	2,280	1,018
	アセットマネジメントフィー	5,016	5,668	652
	ディスポジションフィー	760	498	261
	インセンティブフィー	1,113	1,284	171
	その他	195	2,327	2,132
計		8,346	12,060	3,713
不動産管理事業		2,396	2,845	448
不動産運営事業		3,618	3,429	189
不動産投資事業	賃貸事業収益	4,323	4,337	14
	不動産売却損益	—	112	112
	匿名組合分配損益	803	661	141
	その他	3,874	3,349	524
計		9,000	8,460	540
セグメント間の内部営業収益又は振替高		617	445	171
合計		22,745	26,349	3,604

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況の分析については、「１．業績等の概要（２）キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資額は総額27,306百万円であり、主に不動産投資事業における賃貸用不動産の取得及び改修工事によるものであります。

セグメント別の内訳は下記のとおりであります。

アセットマネジメント事業	261百万円
不動産管理事業	28 "
不動産運営事業	11 "
不動産投資事業	26,938 "
全社共通	65 "
合計	27,306百万円

当連結会計年度において、下記の主要な設備を売却しております。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	売却時期	前連結会計年度 末帳簿価額 (百万円)
匿名組合KRF50	KDX豊洲グランスクエア (東京都江東区)	不動産投資事業	賃貸用不動産	平成29年1月	11,795
匿名組合KRF56	新大阪江坂東急REIホテル (大阪府吹田市)	不動産投資事業	賃貸用不動産	平成29年1月	3,447
匿名組合KRF63	かわまち矢作モール (千葉県千葉市中央区)	不動産投資事業	賃貸用不動産	平成29年5月	1,196

2 【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は以下のとおりであります。

(1) 提出会社

(平成29年12月31日現在)

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)			従業員数 (名)	事務所 賃借料 (年間) (百万円)
			建物及び 構築物	その他	合計		
本社事務所 (東京都千代田区)	アセットマネジメント事業、不動産投資事業、不動産運営事業、全社	建物附属設備及び情報通信機器	120	70	190	96	87

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であります。

2 上記金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

(平成29年12月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
(株)スペースデザイン	ピーサイト横浜他 (神奈川県横浜市他)	不動産運営事業	賃貸用不動産	1,150	292 (675.86)	0	1,442	64

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であります。

2 上記金額には消費税等は含まれておりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	350,000,000
計	350,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成29年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年3月27日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	239,779,300	239,779,300	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株数は100株であります。
計	239,779,300	239,779,300	—	—

(注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、平成30年3月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は次のとおりであります。

平成25年4月23日取締役会決議

	当事業年度末現在 (平成29年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成30年2月28日)
新株予約権の数	1,457個(注1)	1,445 個(注1)
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	145,700株(注1)	144,500株(注1)
新株予約権の行使時の払込金額	行使により交付を受けることができる 株式1株につき1銭	同左
新株予約権の行使期間	平成28年5月17日～ 平成31年5月16日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額	発行価格 685円 資本組入額 342.5円	同左
新株予約権の行使の条件	新株予約権者が新株予約権を放棄した場合、当該新株予約権を行使することができない。 その他の条件は、当社と新株予約権の割り当てを受けたものとの間で締結した「新株予約権割当契約書」で定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注2)	同左

(注) 1. 平成25年7月1日付の単元株式制度の採用に伴い、新株予約権1個当たりの目的となる株式数は100株(1単元)となっております。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てております。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割又は株式併合の比率

2. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る)、吸収分割若しくは新設分割(それぞれ当社が分割会社となる場合に限る)又は株式交換若しくは株式移転(それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る)(以上を総称して以下、「組織再編行為」という)をする場合には、組織再編行為の効力発生日(吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ)の直前において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という)を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という)の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権の新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定められる再編後行使価額に上記に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後行使価額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

新株予約権を行使することができる期間

上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する

事項

- (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数はこれを切り上げる。
- (2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記(1)記載の資本金等増加限度額から上記(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

新株予約権の取得条項

以下の(1)、(2)、(3)、(4)又は(5)の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合)は、当社取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
- (2) 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案
- (3) 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
- (4) 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
- (5) 新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

その他の新株予約権の行使の条件

上記「新株予約権の行使の条件」に準じて決定する。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成25年7月1日 (注) 1	226,827,414	229,118,600	—	31,322	—	31,581
平成25年9月19日 (注) 2	35,300,000	264,418,600	8,612	39,934	8,612	40,194
平成25年9月30日 (注) 3	1,239,600	265,658,200	302	40,237	302	40,496
平成26年3月27日 (注) 4	—	265,658,200	—	40,237	11,714	28,782
平成28年6月1日 (注) 5	—	265,658,200	—	40,237	10,000	18,782
平成28年12月19日 (注) 6	14,780,400	250,877,800	—	40,237	—	18,782
平成28年1月1日～ 平成28年12月31日 (注) 7	47,200	250,925,000	16	40,253	16	18,798
平成29年6月1日 (注) 8	—	250,925,000	—	40,253	10,000	8,798
平成29年12月13日 (注) 9	11,198,000	239,727,000	—	40,253	—	8,798
平成29年1月1日～ 平成29年12月31日 (注) 10	52,300	239,779,300	17	40,271	17	8,816

(注) 1 平成25年6月30日の株式名簿に記載された株主に対し、所有株式数1株につき100株の割合で分割しました。

2 有償一般募集（公募による新株発行）

発行価格 514円

引受価額 487.98円

資本組入額 243.99円

3 有償第三者割当（オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資）

割当先 SMBC日興証券株式会社

発行価格 487.98円

引受価額 487.98円

資本組入額 243.99円

4 資本準備金の減少は、欠損填補によるものであります。

5 平成28年6月1日に会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金の額を10,000百万円減少し、その他資本剰余金に振り替えました。

6 平成28年12月8日の取締役会の決議により、平成28年12月19日を消却日として自己株式14,780,400株の消却を実施しました。

7 平成28年1月1日から平成28年12月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が47,200株、資本金が16百万円及び資本準備金が16百万円増加しております。

8 平成29年6月1日に会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金の額を10,000百万円減少し、その他資本剰余金に振り替えました。

9 平成29年11月13日の取締役会の決議により、平成29年12月13日を消却日として自己株式11,198,000株の消却を実施しました

10 平成29年1月1日から平成29年12月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が52,300株、資本金が17百万円及び資本準備金が17百万円増加しております。

(6) 【所有者別状況】

(平成29年12月31日現在)

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式 の状況（株）
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	32	43	165	167	42	22,526	22,975	—
所有株式数 (単元)	—	466,282	111,502	84,367	1,207,388	1,185	527,015	2,397,739	5,400
所有株式数 の割合(%)	—	19.45	4.65	3.52	50.36	0.05	21.98	100.00	—

(注) 1. 上記「金融機関」には、役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託の導入に伴い、信託財産として所有する当社株式911,100株(9,111単元)が含まれております。

2. 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が2単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

(平成29年12月31日現在)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
DAIWA CM SINGAPORE LTD (TRUST A/C) (常任代理人 大和証券株式会社)	7 STRAITS VIEW MARINA ONE EAST TOWER, #16-05 AND#16-06 SINGAPORE (東京都千代田区丸の内一丁目9番1号)	50,200,500	20.93
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社)	25 CABOT SQUARE,CANARY WHARF,LONDON E14 4QA,U.K. (東京都千代田区大手町一丁目9番7号)	13,016,500	5.42
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	11,639,100	4.85
CHASE MANHATTAN BANK GTS CLIENTS ACCOUNT ESCROW (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	5TH FLOOR,TRINITY TOWER 9,THOMAS MORE STREET LONDON,E1W 1YT,UNITED KINGDOM (東京都港区港南二丁目15番1号)	10,770,516	4.49
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	7,535,100	3.14
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	5,050,800	2.10
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口2)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	3,827,500	1.59
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口1)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	3,695,700	1.54
JP MORGAN CHASE BANK 385151 (常任代理人 みずほ銀行決済 営業部)	25 BANK STREET,CANARY WHARF,LONDON,E14 5JP,UNITED KINGDOM (東京都港区港南二丁目15番1号)	3,001,692	1.25
伊藤忠商事株式会社	東京都港区北青山二丁目5番1号	3,000,000	1.25
計	—	111,737,408	46.60

(注) 1. 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	11,639,100株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	7,535,100株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	5,050,800株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口2)	3,827,500株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口1)	3,695,700株

2. 平成29年12月4日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書)において、ARA REAL ESTATE INVESTORS XVIII PTE. LTD. 及びその共同保有者であるARA REAL ESTATE INVESTORS IV LIMITED が平成29年11月30日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当事業年度末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株式数 (株)	株券保有割合 (%)
ARA REAL ESTATE INVESTORS XVIII PTE.LTD.	6 TEMASEK BOULEVARD,#16-02 SUNTEC TOWER 4 , SINGAPORE 038986	49,900,500	19.88
ARA REAL ESTATE INVESTORS IV LIMITED	KCS CHAMBERS, PO BOX 4051, ROAD TOWN, TORTOLA, BRITISH VIRGIN ISLANDS	300,000	0.12
計	—	50,200,500	20.00

3. 平成29年12月15日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書)において、パークレイズ証券株式会社及びその共同保有者であるパークレイズ・キャピタル・セキュリティーズ・リミテッドが平成29年12月11日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当事業年度末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株式数 (株)	株券保有割合 (%)
パークレイズ証券株式会社	東京都港区六本木六丁目10番1号	3,516,700	1.40
パークレイズ・キャピタル・セキュリティーズ・リミテッド	英国 ロンドン市 カナリーワーフ ノース・コロネード5	13,499,173	5.38
計	—	17,015,873	6.78

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成29年12月31日現在)

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 239,773,900	2,397,739	—
単元未満株式	普通株式 5,400	—	—
発行済株式総数	239,779,300	—	—
総株主の議決権	—	2,397,739	—

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が200株(議決権2個)含まれております。

2. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託の導入に伴い、信託財産として所有する当社株式911,100株(議決権9,111個)が含まれております。

【自己株式等】

(平成29年12月31日現在)

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

(注) 役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託の導入に伴い、信託財産として所有する911,100株は上記自己名義所有株式数には含まれておりません。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	平成25年4月23日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役(社外取締役を除く)3名 当社従業員45名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載されております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 従業員の取締役就任及び従業員の退職による権利失効により、平成30年2月末現在における付与対象者の区分及び人数は、取締役5名、従業員38名となっております。

(10) 【従業員株式所有制度の内容】

取締役に対する業績連動型株式報酬制度の導入

当社は、平成27年2月10日開催の取締役会において、役員報酬制度の見直しを行い、取締役の報酬と当社の業績及び株式価値との連動性をより明確にし、取締役が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落によるリスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的に継続した業績の向上と企業価値の増大への貢献意識を高めることを目的として、新たな業績連動型株式報酬制度（以下、「本制度」といいます。）を導入することを決議するとともに、本制度に関する議案を平成27年3月25日開催の第20回定時株主総会において決議いたしました。

1．制度の概要

業績連動型株式報酬制度としては、「株式給付信託（BBT（＝Board Benefit Trust））」（以下、「BBT 信託」といいます。）と称される仕組みを採用いたします。BBT 信託は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託を通じて取得され、当社の取締役に対して、当社取締役会が定める役員株式給付規程に従って、業績達成度等に応じて当社株式が信託を通じて給付される業績連動型の株式報酬制度です。なお、当社の取締役が当社株式の給付を受ける時期は、原則として取締役の退任時といたします。

名称：株式給付信託（BBT）

委託者：当社

受託者：みずほ信託銀行株式会社

受益者：取締役を退任した者のうち役員株式給付規程に定める受益者要件を満たす者

信託管理人：当社と利害関係のない第三者（弁護士又は公認会計士）

信託の種類：金銭信託以外の金銭の信託（他益信託）

本信託契約の締結日：平成27年7月2日

金銭を信託する日：平成27年7月2日

信託の期間：平成27年7月2日から信託が終了するまで（特定の終了期日は定めず、本制度が継続する限り信託は継続します。）

2．制度により取得した株式の総数

75万株

3．制度による受益権その他権利を受けることができる者の範囲

取締役を退任した者のうち役員株式給付規程に定める受益者要件を満たす者

従業員に対する株式給付信託（J-ESOP）の導入

当社は、平成27年6月24日開催の取締役会において、一定以上の職責を担う従業員に対し、経営参画意識を高めること及び従業員が企業価値の増大を通じて株主の皆様と価値を共有するとともに、中長期報酬として優秀な人材の確保にも寄与することを目的として、自社の株式を給付するインセンティブ・プラン「株式給付信託（J-ESOP）」（以下、「J-ESOP」といいます。）の導入を決議いたしました。

1．制度の概要

本制度は、予め当社が定めた従業員株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした当社従業員に対し当社株式を給付する仕組みです。

当社は、従業員に対し会社業績及び個人の貢献度等に応じてポイントを付与し、一定の条件により受給権を取得したときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

名称：株式給付信託（J-ESOP）

委託者：当社

受託者：みずほ信託銀行株式会社

受益者：従業員株式給付規程の定めにより財産給付を受ける権利が確定した者

信託の種類：金銭信託以外の金銭の信託（他益信託）

信託契約日：平成27年7月2日

信託設定日：平成27年7月2日

信託の期間：平成27年7月2日から信託が終了するまで（特定の終了期日は定めず、制度が継続する限り信託は継続します。）

2．制度により取得した株式の総数

30万株

3．制度による受益権その他権利を受けることができる者の範囲

従業員株式給付規程の定める受益者要件を満たす者

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第3号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

会社法第155条第3号による普通株式の取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成29年2月13日)での決議状況 (取得期間平成29年2月14日～平成29年4月28日)	12,000,000(上限)	5,000,000,000(上限)
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	11,198,000	4,999,937,000
残存決議株式の総数及び価額の総額	802,000	63,000
事業年度の末日現在の未行使割合(%)	6.68	0.00
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合(%)	6.68	0.00

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成29年11月13日)での決議状況 (取得期間平成30年1月9日～平成30年3月30日)	7,700,000(上限)	5,000,000,000(上限)
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	—	—
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	—
事業年度の末日現在の未行使割合(%)	—	—
当期間における取得自己株式	7,173,500	4,999,967,300
提出日現在の未行使割合(%)	6.84	0.00

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	11,198,000	4,999,937,000	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数 (注)	—	—	7,173,500	—

(注) 役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託の導入に伴い、信託財産として所有する当社株式911,100株は上記保有自己株式数に含まれておりません。

3 【配当政策】

当社は株主への利益還元を経営の重要な課題と位置づけ、ベース利益に基づく配当を継続的に行うことを基本方針としており、配当政策にあたっては、業績の動向、将来の成長のための内部留保の充実及び配当性向等を総合的に勘案して配当額を決定しております。

当社グループは当連結会計年度において、中期経営計画に基づき、安定的に利益を計上できる収益構造の構築に努めた結果、10,516百万円の親会社株主に帰属する当期純利益を計上いたしました。

当期の期末配当金は、当連結会計年度の業績と上記方針を総合的に勘案し、1株あたり6円といたしました。

なお、剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。当社は、取締役会の決議によって、毎年6月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、会社法第454条第5項に定める中間配当金をすることができる旨を定款に定めております。

なお、第23期の剰余金の配当は以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）
平成30年3月27日定時株主総会決議	1,438	6.00

(注) 平成30年3月27日定時株主総会決議による配当金の総額には、この配当金の基準日である平成29年12月31日現在で役員向け株式給付信託が所有する当社株式637,000株に対する配当金3百万円及び従業員向け株式給付信託が所有する当社株式273,000株に対する配当金1百万円が含まれております。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成25年12月	平成26年12月	平成27年12月	平成28年12月	平成29年12月
最高(円)	84,900 619	669	570	517	770
最低(円)	18,520 405	289	356	350	406

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。
2. 印は株式分割（平成25年7月1日、1株→100株）による権利落後の株価であります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成29年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	581	585	639	682	766	770
最低(円)	523	520	508	623	645	687

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員の状況】

男性13名 女性1名 (役員のうち女性の比率7%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	会長	川 島 敦	昭和34年1月4日	昭和57年4月 三菱商事株式会社 入社 平成2年4月 安田信託銀行株式会社(現みずほ信託銀行株式会社) 入社 平成10年6月 当社 入社 平成13年3月 当社 取締役副社長 平成15年1月 当社 取締役兼執行役員 平成15年3月 当社 執行役員COO 平成16年10月 ケイダブリュー・リート・マネジメント株式会社 取締役 平成17年3月 当社 取締役COO兼執行役員 平成19年3月 当社 代表取締役社長 ケネディクス・アドバイザーズ株式会社 代表取締役社長 平成21年12月 ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社 代表取締役 平成22年5月 株式会社マックスリアルティ 取締役 平成25年3月 当社 代表取締役会長 平成25年10月 株式会社スペースデザイン 代表取締役(現任) 平成26年10月 日本駐車場開発株式会社 社外取締役(現任) 平成28年3月 当社 取締役会長(現任)	(注)4	184,000
代表取締役	社長	宮 島 大 祐	昭和37年4月17日	昭和60年4月 三菱信託銀行株式会社(現三菱UFJ信託銀行株式会社) 入社 平成4年4月 同社 ロスアンゼルス支店 平成9年4月 株式会社宮島商会 入社 平成10年4月 当社 入社 平成16年10月 ケイダブリュー・リート・マネジメント株式会社 代表取締役 平成17年5月 ケネディクス不動産投資法人(現ケネディクス・オフィス投資法人) 執行役員 平成24年2月 当社 顧問 平成24年3月 ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社 取締役 当社 取締役 平成25年3月 当社 代表取締役社長(現任) 平成25年4月 ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社 代表取締役 平成29年3月 株式会社スペースデザイン 取締役(現任) 平成29年6月 ビットリアルティ株式会社 取締役(現任)	(注)4	104,600

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	戦略投資本部長	池 田 総 司	昭和42年 9月29日	平成 2 年 4 月 平成11年10月 平成15年 6 月 平成16年10月 平成20月 4 月 平成22年 1 月 平成26年 3 月	東急不動産株式会社 入社 住友生命保険相互会社 入社 当社 入社 ケイダブリュー・リート・マネジ メント株式会社 取締役投資運用 部長 当社 執行役員投資事業部長 当社 執行役員戦略投資部長 当社 取締役戦略投資本部長（現 任）	(注)4	5,400
取締役	総務・人事 部、財務・経 理部管掌	田 中 晃	昭和39年 7月30日	昭和62年 4 月 平成12年 9 月 平成16年 1 月 平成18年 9 月 平成21年12月 平成22年 2 月 平成22年 3 月 平成23年 8 月 平成23年11月 平成25年10月 平成29年 3 月	安田信託銀行株式会社（現みずほ 信託銀行株式会社） 入社 当社 入社 ケイダブリュー・ペンションファ ンド・アドバイザーズ株式会社 執行役員ＣＯＯ 当社 執行役員戦略投資部長 ケネディクス・アセット・マネジ メント株式会社 取締役 ケネディクス・アドバイザーズ株 式会社 代表取締役社長 当社 取締役 ケネディクス・レジデンシャル・ パートナーズ株式会社（現ケネ ディクス不動産投資顧問株式 会社） 代表取締役社長 ケネディクス・レジデンシャル投 資法人（現ケネディクス・レジデ ンシャル・ネクスト投資法人） 執行役員 ケネディクス不動産投資顧問株式 会社 取締役ＣＯＯ兼レジデン シャル・リート本部長 当社 取締役（総務・人事部、財 務・経理部管掌）（現任）	(注)4	67,600
取締役	エクイティ運 用部長（経営 企画部管掌）	小 松 浩 樹	昭和48年10月25日	平成 8 年 4 月 平成15年12月 平成17年 4 月 平成19年 6 月 平成21年 9 月 平成24年 2 月 平成24年10月 平成26年 3 月 平成29年 3 月	三井信託銀行株式会社（現三井住 友信託銀行株式会社） 入社 シティトラスト信託銀行株式会 社 入社 当社 入社 ケネディクス・リート・マネジメ ント株式会社 コンプライアンス オフィサー 同社 投資運用部長 同社 取締役投資運用部長 当社 エクイティ運用部長 当社 執行役員エクイティ運用部 長 当社 取締役兼エクイティ運用部 長（経営企画部管掌）（現任）	(注)4	9,800
取締役		橘田 万里恵	昭和37年 4月14日	昭和60年 4 月 平成 5 年 7 月 平成 7 年 7 月 平成14年 4 月 平成24年 5 月 平成30年 4 月	三菱信託銀行株式会社（現三菱Ｕ ＦＪ信託銀行株式会社） 入社 同社 シンガポール支店 同社 企業金融部 同社 不動産コンサルティング部 同社 不動産コンサルティング部 長（平成30年 3月31日退職予定） 当社 取締役（4月 1日就任予 定）	(注)4	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役		塩澤 修平	昭和30年9月19日	昭和61年11月 昭和62年4月 平成6年4月 平成13年1月 平成17年10月 平成20年4月 平成24年3月 平成28年6月 平成29年6月	ミネソタ大学Ph.D.（経済学博士）取得 慶應義塾大学経済学部 助教授 慶應義塾大学経済学部 教授（現任） 内閣府国際経済担当 参事官 慶應義塾大学経済学部長 公認会計士 試験委員 当社 社外取締役（現任） KYB株式会社 社外取締役（現任） 株式会社アーレスティ 社外取締役（現任）	(注)4	—
取締役		関口 康	昭和23年5月4日	昭和48年4月 平成2年5月 平成8年1月 平成10年11月 平成21年7月 平成21年10月 平成22年8月 平成24年1月 平成24年4月 平成26年3月	三菱商事株式会社 入社 株式会社ボストン・コンサルティング・グループ 入社 ジョンソン・エンド・ジョンソンメディカル株式会社（現ジョンソン・エンド・ジョンソン株式会社メディカルカンパニー） ステラッド事業部長 ヤンセン協和株式会社（現ヤンセンファーマ株式会社） 代表取締役社長 同社 取締役会長 同社 最高顧問 ビジネス・ブレークスルー大学大学院 教授（現任） 一般社団法人ディー・アイ・エー・ジャパン 代表理事（現任） 株式会社ソラスト 社外取締役（現任） 当社 社外取締役（現任）	(注)4	—
取締役		矢是 宏基	昭和29年8月8日	昭和53年4月 平成8年1月 平成9年10月 平成13年4月 平成17年4月 平成18年4月 平成20年6月 平成27年6月 平成27年6月 平成30年3月	株式会社住友銀行（現株式会社三井住友銀行） 入行 同行 久留米支店長 同行 融資業務部部长 同行 道頓堀法人営業部長 同行 法人審査第三部長 同行 丸ノ内法人営業部長 同行 退職 同行 常任監査役 同行 退任 銀泉株式会社 代表取締役兼専務執行役員（現任） 当社 社外取締役（現任）	(注)4	—
取締役		小高 功嗣	昭和33年5月14日	昭和62年4月 平成2年8月 平成10年11月 平成18年11月 平成21年12月 平成23年1月 平成25年6月 平成27年5月 平成28年2月 平成30年3月	弁護士登録 佐藤・津田法律事務所入所 ゴールドマン・サックス証券会社（現ゴールドマン・サックス証券株式会社）入社 同社 マネージング・ディレクター 同社 パートナー 西村あさひ法律事務所入所 小高功嗣法律事務所開設代表（現任） マネックスグループ株式会社 社外取締役（現任） ジャパン・シニアリビング投資法人 監督役員 LINE株式会社 社外取締役（現任） 当社 社外取締役（現任）	(注)4	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤)		小 林 雅 之	昭和34年 8月13日	昭和59年 4月 平成13年 8月 平成14年 6月 平成15年 9月 平成17年 6月 平成20年 3月 平成22年 6月 平成25年12月 平成29年 3月	東急建設株式会社 入社 株式会社日本ルミナス 入社 パシフィックマネジメント株式会 社 入社 ビジネスアンドアセットソリュー ション株式会社 代表取締役 パシフィックマネジメント株式会 社 執行役員 同社 取締役管理本部長 当社 入社 コンプライアンス部長 当社 総務・人事部長 当社 監査役(現任) ケネディクス不動産投資顧問株式 会社 監査役(現任)	(注)5	6,700
監査役 (常勤)		片 山 慶 三	昭和33年 1月 8日	昭和57年 4月 平成 3年12月 平成 4年 8月 平成13年 5月 平成14年 2月 平成19年 1月 平成22年 2月 平成23年 8月 平成23年10月 平成26年 1月 平成27年 8月 平成30年 3月	飛栄産業株式会社 能美防災株式会社 日本地所株式会社 スポーツプレックス・ジャパン株 式会社(現株式会社コナミスポーツ クラブ) 当社 入社 当社 執行役員兼大阪営業所長 ケネディクス・アドバイザーズ株 式会社 取締役 同社 代表取締役 当社 執行役員兼ファンド運用本 部長 ケネディクス・プロパティ・マネ ジメント株式会社 代表取締役社 長 ケネディクス・エンジニアリング 株式会社 代表取締役社長 当社 監査役(現任) ケネディクス不動産投資顧問株式 会社 監査役(現任)	(注)5	34,800
監査役		菅 野 慎太郎	昭和45年 7月 1日	平成 6年10月 平成13年 3月 平成13年 6月 平成14年 4月 平成15年 3月 平成16年 4月 平成25年10月	監査法人トーマツ(現有限責任監 査法人トーマツ) 入所 赤坂芳和公認会計士共同事務所 入所 当社 社外監査役(現任) 公認会計士 登録 公認会計士菅野慎太郎事務所 代表(現任) ケイダブリュー・ペンションファ ンド・アドバイザーズ株式会社 監査役 ケネディクス不動産投資顧問株式 会社 監査役(現任)	(注)5	200

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
監査役		舩 橋 晴 雄	昭和21年 9月19日	昭和44年 7月 平成12年 7月 平成13年 7月 平成15年 2月 平成16年 5月 平成16年10月 平成16年10月 平成17年 3月 平成18年 6月 平成23年12月 平成25年10月	大蔵省 入省 国土庁官房長 国土交通省国土交通審議官 シリウス・インスティテュート株式会社 代表取締役(現任) 国立大学法人一橋大学大学院国際企業戦略研究科客員教授 ケイダブリュー・リート・マネジメント株式会社 監査役 ケイダブリュー・ペンションファンド・アドバイザーズ株式会社 監査役 当社 社外監査役(現任) 鴻池運輸株式会社 社外監査役(現任) イーピーエス株式会社(現EPSホールディングス株式会社) 社外監査役(現任) ケネディクス不動産投資顧問株式会社 監査役(現任)	(注)5	—
計							413,100

- (注) 1. 取締役塩澤修平氏、関口康氏、矢是宏基氏及び小高功嗣氏は、社外取締役であります。
2. 監査役菅野慎太郎氏及び舩橋晴雄氏は、社外監査役であります。
3. 当社は意思決定・監督と執行の分離による取締役会の活性化及び迅速な業務執行のため、執行役員制度を導入しております。当社の執行役員は以下のとおりであります。
- | | |
|-----------------|---------|
| 執行役員(ファンド運用本部長) | 大 輪 正 志 |
| 執行役員(事業開発部長) | 内 田 高 弘 |
| 執行役員(財務・経理部長) | 渡 辺 萌 |
4. 取締役の任期は、平成30年 3月27日就任(橋田万里恵氏は、平成30年 4月 1日就任予定)後、1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
5. 監査役の任期は、就任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであり、各監査役の任期は以下のとおりであります。
- | | |
|---------|------------------------|
| 小 林 雅 之 | 平成32年12月期に係る定時株主総会終結の時 |
| 片 山 慶 三 | 平成33年12月期に係る定時株主総会終結の時 |
| 菅 野 慎太郎 | 平成31年12月期に係る定時株主総会終結の時 |
| 舩 橋 晴 雄 | 平成32年12月期に係る定時株主総会終結の時 |

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

企業統治の体制

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、不動産の価値創造を通じ、持続的な成長と中長期的な企業価値向上を実現するため、自由と自律（攻めの機能と守りの機能）が適切にバランスし、かつ倫理観の高いコーポレートガバナンスを構築します。これに、適切な経営体制の布陣と充実した内部統制システムを併せ持つことにより、適切なプロセスに基づく積極果断な経営判断を支え、またその説明責任を果たしていくことが、経営上のもっとも重要な課題の一つであると考えています。

企業統治の体制の概要とその採用理由

当社は、取締役会の業務執行の意思決定機能およびモニタリング機能ならびに監査役会の監査権限を融合させることを目的に、会社法上の機関設計として、監査役会設置会社を選択しています。また、当該機関設計に加えて、取締役会のモニタリング機能を補完し、より透明性・公正性の高いガバナンスを構築するために、任意の委員会として、独立社外取締役を主たる構成員かつ委員長とする指名・報酬諮問委員会を設置します。これらの複合的な機関設計により、業務執行の意思決定機能とモニタリング機能のバランスを備えたハイブリッド型の取締役会を構築し、自由と自律に立脚した健全な企業経営を推進していきます。

取締役会は、独立社外取締役4名を含む10名で構成し、重要な業務執行の意思決定および適切なモニタリング機能の行使を通じて、ステークホルダーへの責任を果たすとともに、当社の持続的な成長および企業価値の向上を図っています。

監査役会は、独立社外監査役2名を含む4名で構成し、取締役の職務の執行ならびに当社および子会社の内部統制システムの状況等について、独立性および客観性の高い監査を実施することを通じて企業の健全性を確保し、ステークホルダーへの責任を果たすとともに、当社の持続的な成長および企業価値の向上を監査という側面からサポートしています。

内部統制システムの整備の状況及びリスク管理体制の整備の状況

< 内部統制システムの整備 >

当社では、全ての役員及び従業員が適正な業務執行を行うための体制を整備し、運用していくことが重要な経営の責務であると認識し、「ケネディクス株式会社内部統制基本方針」を定め、一層のガバナンスの強化に取り組んでいます。

なお、当社の内部統制システム構築の基本的な考え方及び運用状況は以下のとおりであります。

() 取締役の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するために必要なものとして、法務省令で定める体制についての当社の決定の概要は、以下のとおりであります。

(イ) 取締役及び使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (a) コンプライアンスを経営の基本と位置づけ、コンプライアンス・マニュアル、企業倫理方針をはじめとする関連規程を整備し、役職員が法令、定款及び社会規範を遵守した行動をとるための行動規範とする。
- (b) その徹底を図るため、コンプライアンス担当取締役及びコンプライアンス・オフィサーのもと、コンプライアンス部及び部門長は各部門においてコンプライアンス研修を随時実施する。
- (c) 内部監査部門は、コンプライアンス・オフィサーと連携の上、コンプライアンスに関する内部監査を実施し、その結果を取締役会及び監査役会に報告する。
- (d) 法令上疑義のある行為等について役職員が直接情報提供を行う手段として、コンプライアンス・オフィサーが運営する内部通報制度を設置する。

(ロ) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- (a) 文書管理規程に基づき、取締役の職務執行に係る情報を文書又は電磁的媒体(以下「文書等」という。)に記録し、適切に保存しかつ管理する。
- (b) 取締役及び監査役は、常時これらの文書等を閲覧できるものとする。

(ハ) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (a) リスク管理基本規程を定め、当社におけるリスク管理に関する主幹部門を総務・人事部とし、リスクの顕在化防止、危機への対応、及び損失の最小化を図る。また、各部門の部門長を掌管部門のリスク管理責任者とし、担当業務に係る適切なリスク管理を行い、危機発生回避及び危機管理に努める。
- (b) 事故、災害、情報セキュリティに係るリスクについては、総務・人事を主幹部門とし、研修の実施等を通じて事業の継続を確保するための体制を整備する。
- (c) 内部監査部門は、総務・人事部におけるリスクのモニタリング状況を監査する。

(二) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (a) 取締役会は、経営計画を定め、これを毎年見直して事業部門毎の業績目標と予算を策定する。また、月次業績の取締役会報告を受け、予算進捗の検証により、効率的な経営管理を行う。
- (b) 組織規程に基づき、適正かつ効率的な業務の執行体制を整備する。また、執行役員制度を活用し、経営の意思決定の迅速化を図りながら業務執行機能の強化を行う。

(ホ) 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制

当社は、当社及び子会社の事業内容や規模、当社グループ全体に占める重要性を考慮しつつ、子会社の特性に応じた適切な管理を実施することにより、当社グループ全体のコンプライアンス体制及びリスク管理体制を構築する。

- (a) 金融商品取引法その他関係法令への適合を目的とし、内部統制に係る仕組みの構築を行い、法令及び定款等違反を未然に防止する。
 - (b) 当社及び子会社における内部統制の整備に対する責任を明確にするため、当社のコンプライアンス担当取締役をグループ・コンプライアンス・オフィサーに任命する。
 - (c) 当社の内部監査部門は、当社及び子会社の内部監査を実施し、その結果を各社の責任者及び内部統制担当部署に報告する。子会社の内部統制担当部署は、上記報告に基づき必要に応じて、内部統制の改善策の指導、助言を行う。
 - (d) 子会社には原則として取締役若しくは監査役又はその両者を派遣するとともに、関係会社管理規程において子会社の主管部を定め、意思疎通の緊密化を図り、当社の意思を経営に反映する。また、子会社の取締役等の職務の執行を含む経営内容及びコンプライアンス遵守状況の把握に努め、必要に応じて関係資料等の提出を求める。
 - (e) 当社は、子会社のうち、損失の危険を含む財務状況その他の動向を注意する必要があるものについては、主管部を経営企画部とし、子会社にリスクマネジメントを行うことを求めるとともに、当社グループ全体のリスクを網羅的・統括的に管理する。
 - (f) 当社は、子会社の経営の自主性及び独立性を尊重しつつ、当社グループ経営の適正かつ効率的な運営に資するため、子会社の事業内容や規模等に応じて、取締役会の設置又は非設置会社の選択や役付役員の選任を推奨し、必要に応じて経営指標の導入を行うなど、子会社の指揮命令系統、権限及び意思決定その他の組織に関する対応を主管部が管理する。
 - (g) 当社は子会社に、その事業内容や規模等に応じて、適正数の監査役やコンプライアンス担当者を配置する体制を構築させ、当社の内部監査部門が内部統制システムの構築・運用状況を含め、子会社の取締役の職務執行を監査する体制を構築させる。
 - (h) 当社は、当社と子会社間の情報の伝達や業務の有効な範囲において、ITを適切かつ有効に利用する。
- (ヘ) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制、当該使用人の取締役からの独立性に関する事項及び監査役の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- (a) 監査役は、内部監査部門所属の職員に、監査業務に必要な事項を命令することができるものとする。
 - (b) 監査役より監査業務に必要な命令を受けた職員(以下、「監査役補助者」という。)は、その命令に関して取締役の指揮命令は受けないものとする。
 - (c) 監査役補助者の人事考課及び異動については、人事担当取締役が常勤監査役に報告し、了承を得るものとする。
 - (d) 当社は、監査役補助者に関し、監査役の指揮命令に従う旨を当社の役員及び従業員に周知徹底する。

- (ト) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制、子会社の役員及び使用人等から報告を受けた者が当社の監査役に報告をするための体制及び監査役へ報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制、その他監査が実効的に行われることを確保するための体制
- (a) 取締役及び使用人は、監査役に対し毎月の経営状況に加え、当社及び子会社の業績に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施結果、内部通報制度による通報状況等を速やかに報告する。
- (b) 取締役及び使用人は、監査役が当社及び子会社の業況につき報告を求めた場合、迅速かつ的確に対応する。
- (c) 常勤監査役ないし監査役会は代表取締役社長との間で、業務執行状況等の確認のため、定期的に意見交換を行うことができるものとする。
- (d) 子会社の役員及び従業員は、当社監査役から業務執行に関する事項について報告を求められたときは、速やかに適切な報告を行う。また、子会社の役員及び従業員は、法令等の違反行為等、当社又は当社の子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実については、これを発見次第、直ちに当社の子会社を管理する部門へ報告を行うか、若しくは当社内部監査部、当社監査役に対して速やかに報告を行う。なお、当社の内部通報制度は子会社の役員及び従業員を対象とするものとし、内部通報制度による調査結果は当社の取締役会及び監査役会に報告するものとする。
- (e) 当社は、監査役への報告を行った当社グループの役員及び従業員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの役員及び従業員に周知徹底する。
- (チ) 監査役職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
- 監査役がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等の請求をしたときは、担当部門において審議のうえ、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役職務の執行に必要なことを証明した場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。また、監査役職務の執行について生ずる費用等を支弁するため、予算によって制限しないものとする。
- (リ) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況
- (a) 当社グループは、社会秩序や健全な企業活動を阻害する反社会的勢力との関係を遮断し、それら勢力には全役職員が一丸となり組織的に対応する。
- (b) 当社グループにおける反社会的勢力排除に係る主幹部門を当社コンプライアンス部とし、当社におけるマニュアルの整備、社内研修の実施、子会社に対する情報提供及び対応方針策定補助等の実施により、反社会的勢力との関係を未然に防止する。
- (c) 反社会的勢力から不当な要求を受けた場合には、不当要求防止責任者を中心に、警察・弁護士等の外部専門機関と連携し、毅然とした態度でこれを排除する。
- () 取締役職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するために必要なものとして、法務省令で定める体制についての当社の運用状況の概要は以下のとおりであります。
- (イ) 取締役及び使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- コンプライアンスを経営の基本と位置づけ、社内規程及び内部通報制度を整備し、研修による周知及び内部監査によって体制の実効性を確認している。
- (ロ) 取締役職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- 文書管理規程に基づき、取締役職務執行に係る情報を文書等に記録し、取締役及び監査役は、常時これらの文書等を閲覧できるものとしている。
- (ハ) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- リスク管理基本規程を定め、各部門の部門長が管掌部門のリスク管理責任者として担当業務に係る適切なリスク管理を行うとともに、リスク管理に関する主幹部門である総務・人事部が、危機発生回避及び危機管理に努めている。また、内部監査部門は、総務・人事部におけるリスクのモニタリング状況を監査している。
- (二) 取締役職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- 取締役会は、経営計画を定め、適切に目標及び予算を設定し、月次業績の取締役会報告等により、効率的な経営管理を行っている。また、適宜組織規程を見直し、適正かつ効率的な業務の執行体制を整備するとともに、執行役員制度を活用し、意思決定の迅速化及び業務執行機能の強化を行っている。

(ホ) 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制

当社は、当社及び子会社の事業内容や規模、当社グループ全体に占める重要性を考慮しつつ、子会社の特性に応じた適切な管理を実施することとしている。子会社に対しては、取締役、監査役若しくはその両者の派遣又は規程に定めた子会社の主管部を通じて管理し、ITを適切かつ有効に利用して職務執行を含む経営内容、コンプライアンス、リスクマネジメント等の状況を確認している。また、当社の内部監査部門は、当社グループの内部統制について実効性を確認している。

(ヘ) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制、当該使用人の取締役からの独立性に関する事項及び監査役の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査役は、内部監査部門所属の職員に対して監査業務に必要な事項を命令することができ、当該職員は、監査役補助者としてその命令に従うものとしている。また、監査役補助者は、その命令に関して取締役の指揮命令は受けないものとし、監査役補助者の異動等が実施される場合は、常勤監査役の了承を得るものとしている。

(ト) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制、子会社の役員及び使用人等から報告を受けた者が当社の監査役に報告をするための体制及び監査役へ報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制、その他監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は、取締役会に出席し、業務執行状況、経営状況に加え、当社及び子会社の業績に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施結果、内部通報制度による通報状況等を速やかに把握できる体制としている。また、当社及び子会社の取締役及び使用人は、監査役が当社及び子会社の業績につき報告を求めた場合、迅速かつ確に対応するものとしている。また、当社は監査役への報告を行った当社グループの役員及び従業員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止している。

(チ) 監査役職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査役がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等の請求をしたときは、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の執行に必要でないことを証明した場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。また、監査役の職務の執行について生ずる費用等を支弁するため、予算によって制限しないものとしている。

(リ) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

当社グループは、社会秩序や健全な企業活動を阻害する反社会的勢力との関係を遮断し、それら勢力には全役職員が一丸となり組織的に対応するものとしている。当社においては、マニュアル整備、社内研修、子会社に対する情報提供、警察・弁護士等の外部専門機関との連携により、反社会的勢力との関係を未然に防止し、不当要求に対しては、毅然とした態度でこれを排除するものとしている。

< リスク管理体制の整備の状況 >

() コンプライアンス部の設置

当社では、法令等遵守体制の実現を目的に、社長直属のコンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス部を設置し、法令遵守を徹底しております。

当社におけるコンプライアンス部の担当人員数は5名で、規程に基づきコンプライアンス体制の整備及び運用を行うと共に、コンプライアンスに関する社内教育・啓蒙活動を目的として随時研修を実施しております。

() リスク管理基本規程の制定

当社におけるリスク管理に関する主幹部門を総務・人事部とし、リスクの顕在化防止、危機への対応、及び損失の最小化を図るため、リスク管理基本規程を策定し、各部門の部門長を管掌部門のリスク管理責任者とし、担当業務に係る適切なリスク管理を行い、危機発生の回避及び危機管理に努めております。

内部監査及び監査役監査、会計監査の状況

< 内部監査 >

当社グループの経営を合理的かつ適正に運営することを目的として、取締役社長直轄とする内部監査部を設置し、会社の財産、業務運営・コンプライアンス・リスク管理等の社内制度及び業務遂行の状況を検討・評価し、その改善の為の助言・勧告または支援を行う等、規程に基づき内部監査を実施しております。

当社における内部監査業務の担当人員数は3名、担当部署は内部監査部であり、監査責任者は必要により他の部の者を監査担当者として指名し、監査を実行することができ、監査対象範囲は当社の各部署の他、当社の子会社及び関連会社が含まれます。

< 監査役監査 >

監査役監査は、社外監査役2名を含む4名で実施しており、当社取締役会のほか、監査役が重要と認めた会議に出席し、公正な立場から客観的に経営の監視を行っております。また、各監査役は内部監査の担当部署である内部監査部から定期的に報告を受けると共に、意見交換を実施することとしており、効率的・効果的な監査業務を図っております。加えて、監査役及び内部監査部は、会計監査人と定期的な意見交換を行っており、緊密な連携をとりながら、適正な監査を実施しております。なお、監査役菅野慎太郎氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計について相当程度の知見を有しております。

< 会計監査 >

当社においては、会社法に基づく会計監査人を選任して会計監査を受けており、また必要に応じて顧問弁護士及び顧問税理士等の専門家の意見を聴取しながら、経営及び業務執行に関して、法令遵守はもとより、その適正性及び公正性について助言を受けております。

なお、会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査についての監査契約は東陽監査法人与締結しており、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社との間には、特別の利害関係はありません。

当事業年度において業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数、監査業務にかかる補助者の構成については以下のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名

指定社員 業務執行社員 : 小林伸行、中里直記、松本直也

継続監査年数はいずれも7年以内であります。

会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 6名 その他 2名

< 内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携並びに内部統制部門との関係 >

監査上、重要な事項が認められる場合、監査役と会計監査人は、適時、意見調整を行うことを基本としております。定期的には、四半期毎における会計監査人の監査状況について、相対で意見交換を実施し、監査方法及び結果等の適正性について検討しております。なお、子会社につきましても監査役と会計監査人がそれぞれ監査を実施し、必要な事項がある場合には、監査役から会計監査人に意見具申することを基本としています。

また、内部監査部が、年度の内部監査計画を立案する際に、事前に監査役の意見を求めて作成し、実施状況を随時報告しております。内部統制部門との関係においては、内部監査部が内部統制システムの体制整備及び監査の実施方法等を社外監査役を含む監査役会と意見交換の上、実施いたしております。

社外取締役及び社外監査役

社外取締役及び社外監査役の員数

当社の社外取締役は4名であり、社外監査役は2名であります。

社外取締役及び社外監査役との関係

社外取締役の塩澤修平氏は、慶應義塾大学経済学部教授としての豊富な知識と経験に基づき、株主を重視した企業経営のありかたについて、取締役を監督する観点での助言、提言を行っています。同氏はKYB株式会社及び株式会社アーレスティの社外取締役を兼務しておりますが、両社と当社グループとは人的関係、資本関係及びその他の利害関係はありません。

社外取締役の関口康氏は、グローバル企業での豊富な経営経験と、大学院教授としての専門的な知識に基づき、当社株主の利益を保護する観点から取締役の業務執行を監督する視点で、助言提言を行っています。同氏は、一般社団法人ディー・アイ・エー・ジャパン代表理事及び株式会社ソラストの社外取締役を兼務しておりますが、両法人と当社グループとは人的関係、資本的関係及びその他の利害関係はありません。

社外取締役の矢是宏基氏は、金融業界における豊富な実務経験及び経営者としての見識に基づき、株主を重視した企業経営のありかたについて、取締役会の業務執行を監督する観点から助言、提言をいただく予定です。同氏は、当社の主要取引金融機関である株式会社三井住友銀行において平成20年6月まで業務執行者でしたが、同氏は同行業務執行者退任から約10年と相当の期間が経過しており、同氏は同行の影響を受ける立場にはありません。また、同氏は、銀泉株式会社の代表取締役兼専務執行役員を兼務しておりますが、平成29年度における同社との取引額は、当社営業収益の0.01%未満であり、且つ同社は当社と不動産業において競業関係にありますが、同社と当社グループとの間に特別な利害関係はありません。

社外取締役の小高功嗣氏は、弁護士としての法律の専門知識と投資銀行業界における豊富な経験に基づき、株主を重視した企業経営のありかたについて、取締役会の業務執行を監督する観点から助言、提言をいただく予定です。同氏は、小高功嗣法律事務所の代表、マネックスグループ株式会社及びLINE株式会社の社外取締役を兼務しておりますが、各社と当社グループとは人的関係、資本的関係及びその他の利害関係はありません。

社外監査役の菅野慎太郎氏は、公認会計士の立場で財務・会計の領域において企業を監査してきた経験に基づき、当社の業務執行に対してきめ細かい監査を実施しております。同氏は当社の子会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社の監査役も兼務しており子会社を含めたグループ企業を専門家としての立場で、効果的に監査する役割を果たしております。また、同氏は、当社株式200株を所有しておりますが、資本的関係は軽微であり、当社グループとの人的関係、取引関係及びその他の利害関係はありません。

社外監査役の船橋晴雄氏は、旧大蔵省及び国土交通省在職時に金融及び不動産の両領域において企業を指導してきた経験、主催するシリウス企業倫理研究会の研究実績等による専門的な視点、特にコーポレート・ガバナンス重視の観点から当社の監査を行っています。同氏は、当社グループにおいてはケネディクス不動産投資顧問株式会社の監査役を兼務しております。また、同氏はシリウス・インスティテュート株式会社の代表取締役を兼務しており、同社が主催する企業倫理研究会に当社も参加しております。同氏はEPSホールディングス株式会社及び鴻池運輸株式会社の社外監査役を兼務しておりますが、両社と当社グループとは人的関係、資本的関係及びその他の利害関係はありません。

社外取締役及び社外監査役を選任する際の独立性に関する基準または方針

当社におきましては、社外取締役、社外監査役を選任するための独立性に関する明確な基準または方針を定めておりませんが、選任にあたりましては東京証券取引所の「独立役員の独立性に関する判断基準」を参考にしております。

役員の報酬等

提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定枠	変動枠	株式報酬	
取締役 (社外取締役を除く)	469	153	204	111	7
監査役 (社外監査役を除く)	21	21	0	0	3
社外役員	36	36	0	0	5

(注) 1. 取締役の報酬には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

2. 株式報酬については、業績達成等に応じてポイントを付与し、退任時にポイント相当の当社株式を給付する仕組みに基づき、当事業年度に費用計上した株式報酬相当額であります。

提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名 (役員区分)	連結報酬等の 総額 (百万円)	会社区分	連結報酬等の種類別の総額(百万円)		
			基本報酬	業績連動部分	株式報酬
宮島 大祐 (代表取締役社長)	237	提出会社	72	105	60

(注) 1. 連結報酬等の総額が1億円以上である者に限定して記載しております。

2. 株式報酬については、業績達成等に応じてポイントを付与し、退任時にポイント相当の当社株式を給付する仕組みに基づき、当事業年度に費用計上した株式報酬相当額であります。

使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

役員の報酬等の額の決定に関する方針

当社は、持続的な成長と企業価値の向上に貢献できる優秀な人材を継続的に確保することが、重要な経営課題の一つであると考えます。その観点から、

- (1) 持続的な成長と企業価値の向上への貢献度の反映
- (2) 会社及び個人の業績の適切な反映
- (3) 株主との株価変動リスクの共有

を取締役等の報酬に関する基本的な考え方といたします。

この考え方に基づき、取締役及び監査役の報酬の枠組みは以下のとおりといたします。

() 取締役の報酬

取締役(社外取締役を除く)の報酬は、中長期のビジョン達成に向けた健全なインセンティブの一つとして位置づけ、その構成を固定・変動、業績対象期間、現金・株式(株主との利害共有)という観点から、基本報酬としての固定現金報酬(固定枠)、短期業績連動現金報酬(変動枠)、中期業績連動株式報酬(業績連動型株式報酬)の三種類といたします。なお、社外取締役の報酬は、その役割と独立性の観点から、基本報酬としての固定現金報酬のみといたします。

() 監査役の報酬

監査役の報酬は、その役割と独立性の観点から、株主総会決議による報酬枠の中で、基本報酬としての固定現金報酬のみといたします。

責任限定契約の内容の概要

当社は、社外役員との間で会社法427条第1項の規定に基づき、社外役員がその職務を行うにあたり善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度とする責任限定契約を締結しております。

取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、株主総会において、議決権を行使することができる株主の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、また、その決議は累積投票によらない旨を定款に定めております。

自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。

これは、機動的な資本政策を遂行することを目的とするものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、会社法第454条第5項の規定により、中間配当を行うことについて、株主総会の決議によらず、取締役会決議による旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを可能とすることを目的とするものであります。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 9銘柄

貸借対照表計上額の合計額 1,481百万円

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的（前事業年度）

特定投資株式

銘柄	株式数（株）	貸借対照表上額（百万円）	保有目的
住友不動産株式会社	243,000	754	取引関係の維持強化
日本管財株式会社	283,000	513	取引関係の維持強化
株式会社シーアールイー	48,200	72	取引関係の維持強化

（当事業年度）

特定投資株式

銘柄	株式数（株）	貸借対照表上額（百万円）	保有目的
住友不動産株式会社	243,000	899	取引関係の維持強化
日本管財株式会社	283,000	580	取引関係の維持強化

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	42	—	42	—
連結子会社	5	0	5	0
計	47	0	47	0

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針といたしましては、監査日数、当社の規模・業務の特性等の要素を総合的に勘案して適切に決定しております。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

なお、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成29年1月1日から平成29年12月31日まで)及び事業年度(平成29年1月1日から平成29年12月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表については東陽監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構等の行うセミナーに参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	42,532	48,342
信託預金	2 971	2 1,081
営業未収入金	1,625	1,838
販売用不動産	2 10,237	2 25,674
仕掛販売用不動産	-	2 10,538
買取債権	99	2,247
営業貸付金	3,088	5,319
未収還付法人税等	601	59
繰延税金資産	1,170	305
その他	1,888	853
貸倒引当金	1	2
流動資産合計	62,215	96,258
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	23,580	27,902
減価償却累計額	2,437	2,600
建物及び構築物（純額）	2 21,142	2 25,302
土地	2 54,113	2 27,683
建設仮勘定	2 4,552	2 891
その他	989	199
減価償却累計額	49	19
その他（純額）	2 939	2 179
有形固定資産合計	80,748	54,056
無形固定資産		
借地権	2 3,277	2 3,277
のれん	673	574
その他	145	119
無形固定資産合計	4,095	3,971
投資その他の資産		
投資有価証券	1 28,058	1 32,280
出資金	431	335
繰延税金資産	281	414
その他	2 4,586	2 3,446
貸倒引当金	5	1
投資その他の資産合計	33,352	36,474
固定資産合計	118,196	94,503
資産合計	180,412	190,761

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	451	351
1年内返済予定の長期借入金	2 4,814	2 4,843
ノンリコース1年内返済予定長期借入金	2 5,538	2 5,158
未払法人税等	638	452
その他	1,651	2,972
流動負債合計	13,094	13,778
固定負債		
長期借入金	2 16,775	2 13,112
ノンリコース長期借入金	2 48,893	2 57,386
繰延税金負債	996	338
役員株式給付引当金	241	301
株式給付引当金	85	106
退職給付に係る負債	185	211
長期預り敷金	3,115	3,194
その他	247	808
固定負債合計	70,540	75,460
負債合計	83,635	89,238
純資産の部		
株主資本		
資本金	40,253	40,271
資本剰余金	21,798	16,676
利益剰余金	25,107	34,555
自己株式	504	437
株主資本合計	86,654	91,064
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,189	1,002
繰延ヘッジ損益	0	-
為替換算調整勘定	219	117
その他の包括利益累計額合計	970	884
新株予約権	136	99
非支配株主持分	9,015	9,474
純資産合計	96,776	101,523
負債純資産合計	180,412	190,761

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年 1月 1 日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 1月 1 日 至 平成29年12月31日)
営業収益	22,745	26,349
営業原価	6,507	7,156
営業総利益	16,237	19,193
販売費及び一般管理費合計	¹ 6,706	¹ 6,907
営業利益	9,530	12,285
営業外収益		
受取利息	7	5
持分法による投資利益	1,689	948
為替差益	232	-
償却債権取立益	168	-
その他	197	126
営業外収益合計	2,296	1,080
営業外費用		
支払利息	899	911
支払手数料	277	542
為替差損	-	222
その他	16	234
営業外費用合計	1,192	1,911
経常利益	10,634	11,455
特別利益		
負ののれん発生益	315	-
固定資産売却益	² 4,770	² 1,405
その他	47	355
特別利益合計	5,133	1,760
特別損失		
投資有価証券評価損	170	247
固定資産売却損	³ 0	³ 13
減損損失	⁴ 148	⁴ 13
事務所移転費用	-	⁵ 144
出資金清算損	21	60
その他	202	96
特別損失合計	543	575
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益	15,224	12,640
匿名組合損益分配額	0	-
税金等調整前当期純利益	15,224	12,640
法人税、住民税及び事業税	1,971	1,635
法人税等調整額	555	82
法人税等合計	2,526	1,718
当期純利益	12,697	10,921
非支配株主に帰属する当期純利益	2,546	404
親会社株主に帰属する当期純利益	10,151	10,516

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年 1月 1 日 至 平成28年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成29年 1月 1 日 至 平成29年12月31日)	
当期純利益	12,697		10,921	
その他の包括利益				
その他有価証券評価差額金	277		186	
繰延ヘッジ損益	3		0	
為替換算調整勘定	506		89	
持分法適用会社に対する持分相当額	-		25	
その他の包括利益合計	1	225	1	71
包括利益	12,471		10,850	
(内訳)				
親会社株主に係る包括利益	10,329		10,431	
非支配株主に係る包括利益	2,142		418	

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成28年 1月 1 日 至 平成28年12月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額				新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	40,237	28,782	16,009	2,504	82,524	911	3	116	792	168	8,867	92,353
当期変動額												
新株の発行（新株予約権の行使）	16	16			32							32
剰余金の配当			1,046		1,046							1,046
自己株式の取得				4,999	4,999							4,999
自己株式の処分					-							-
自己株式の消却		6,999		6,999	-							-
親会社株主に帰属する当期純利益			10,151		10,151							10,151
連結範囲の変動			7		7							7
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					-							-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						277	3	102	177	32	148	293
当期変動額合計	16	6,983	9,097	1,999	4,129	277	3	102	177	32	148	4,423
当期末残高	40,253	21,798	25,107	504	86,654	1,189	0	219	970	136	9,015	96,776

当連結会計年度(自 平成29年 1月 1 日 至 平成29年12月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額				新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	40,253	21,798	25,107	504	86,654	1,189	0	219	970	136	9,015	96,776
当期変動額												
新株の発行（新株予約権の行使）	17	17			35							35
剰余金の配当			1,003		1,003							1,003
自己株式の取得				4,999	4,999							4,999
自己株式の処分				66	66							66
自己株式の消却		4,999		4,999	-							-
親会社株主に帰属する当期純利益			10,516		10,516							10,516
連結範囲の変動			65		65							65
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		140			140							140
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						186	0	101	85	36	458	335
当期変動額合計	17	5,122	9,447	66	4,410	186	0	101	85	36	458	4,746
当期末残高	40,271	16,676	34,555	437	91,064	1,002	-	117	884	99	9,474	101,523

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年 1月 1 日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 1月 1 日 至 平成29年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	15,224	12,640
減価償却費	834	874
貸倒引当金の増減額（ は減少）	11	2
受取利息	7	5
支払利息	899	911
持分法による投資損益（ は益）	1,689	948
営業貸付金の増減額（ は増加）	3,858	2,230
固定資産売却損益（ は益）	4,770	1,392
減損損失	148	13
売上債権の増減額（ は増加）	230	215
仕入債務の増減額（ は減少）	737	77
たな卸資産の増減額（ は増加）	22,080	21,642
買取債権の増減額（ は増加）	22	2,147
匿名組合出資金の増減額（ は増加）	2,265	253
その他	4,183	3,734
小計	14,528	10,741
利息及び配当金の受取額	1,110	341
利息の支払額	864	884
法人税等の支払額	2,606	1,866
法人税等の還付額	2,291	600
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,597	12,549
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	22,636	27,276
有形固定資産の売却による収入	23,491	19,370
無形固定資産の取得による支出	46	29
投資有価証券の取得による支出	677	5,702
投資有価証券の売却による収入	61	3,080
定期預金の払戻による収入	-	25
関係会社株式の取得による支出	2,030	3,362
関係会社株式の売却による収入	8	4,697
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	2 55	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	-	2 4,766
その他	1,074	1,847
投資活動によるキャッシュ・フロー	809	2,584

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年 1月 1 日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 1月 1 日 至 平成29年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額（ は減少）	519	-
ノンリコース短期借入金の純増減（ は減少）	3,619	-
長期借入れによる収入	-	1,123
長期借入金の返済による支出	1,564	4,831
ノンリコース長期借入れによる収入	25,262	44,859
ノンリコース長期借入金の返済による支出	4,343	19,795
ノンリコース社債の償還による支出	1,889	-
自己株式の取得による支出	4,999	4,999
配当金の支払額	1,046	1,003
非支配株主からの払込みによる収入	6,866	7,167
非支配株主への配当金の支払額	2,715	14
非支配株主への分配による支出	356	445
その他	393	1,138
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,679	20,922
現金及び現金同等物に係る換算差額	55	39
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	4,673	5,827
現金及び現金同等物の期首残高	48,553	43,338
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	542	115
現金及び現金同等物の期末残高	¹ 43,338	¹ 49,050

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 36社

主要な連結子会社の名称

ケネディクス不動産投資顧問(株)

ケネディクス・プロパティ・マネジメント(株)

ケネディクス・エンジニアリング(株)

(株)スペースデザイン

Kenedix Westwood, LLC

Kenedix Asia Pte.Ltd.

他30社

(2) 連結の範囲の変更

匿名組合KRF68他7社を新規設立したこと等に伴い、連結の範囲に含めております。なお、匿名組合KSLF2他7社を匿名組合が終了したこと等に伴い、匿名組合青山ノースサイド他2社を出資比率が変動したことに伴い、連結の範囲から除外しております。

(3) 非連結子会社の数 7社

非連結子会社の名称

(同)ケネディクス・マスター・ティーケー他2社

ビットリアルティ(株)他3社

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社(同)ケネディクス・マスター・ティーケー他2社は、連結の範囲に含めることにより利害関係者の判断を著しく誤らせるおそれがあるため、連結財務諸表規則第5条第1項第2号により連結の範囲から除外しております。

また、非連結子会社ビットリアルティ(株)他3社は、小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等はいずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 21社

主要な会社名

三井物産ロジスティクス・パートナーズ(株)

MUL不動産投資顧問(株)

KW Multi-Family Management Group, LLC

タッチストーン・ホールディングス(株)

プレミア・リート・アドバイザーズ(株)

(株)シーアールイー

他15社

(2) 持分法を適用しない非連結子会社のうち主要な会社等の名称

非連結子会社 7社

(同)ケネディクス・マスター・ティーケー他2社

ビットリアルティ(株)他3社

持分法を適用しない理由

持分法非適用会社(同)ケネディクス・マスター・ティーケー他2社は、持分法を適用することにより利害関係者の判断を著しく誤らせるおそれがあるため、連結財務諸表規則第10条第1項第2号により持分法の適用範囲から除外しております。

また、持分法非適用会社ビットリアルティ(株)他3社は、それぞれ当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性が無いため、持分法の適用範囲から除外しております。

(3) 決算日の異なる持分法適用会社の処理

持分法適用会社のうち、連結決算日又は一定時点を基準とした仮決算に基づく財務諸表を使用している会社の数は15社であります。

上記の場合、連結決算日との間に生じた重要な取引については、持分法適用上必要な修正を行っております。

(4) 持分法適用の範囲の変更に関する事項

(株)シーアールイー他1社を株式を取得したことに伴い、KRF47他3社を新規設立したこと等に伴い、持分法適用会社に含めております。なお、ケネディクス・プライベート投資法人は出資比率が低下したことに伴い、持分法適用会社から除外しております。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、決算日が連結決算日と異なるものの、差異が3ヶ月を超えないため、当該連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用している会社の数は15社であります。

連結子会社のうち、連結決算日又は連結決算日から3ヶ月以内の一定時点を基準とした仮決算に基づく財務諸表を使用している会社の数は10社であります。

上記いずれの場合も、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な修正を行っております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

但し匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「(8)ハ 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。

ロ デリバティブ

時価法

ハ たな卸資産

販売用不動産（不動産信託受益権を含む）

主として個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

なお、当社グループが組成するファンドに組み入れることを目的として、一時的に取得するものの以外のものについては減価償却を実施しており、減価償却費を営業原価に計上しております。また、当該資産の主な耐用年数は47年であります。

仕掛販売用不動産（不動産信託受益権を含む）

主として個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

建物及び構築物 2年～48年

その他(工具、器具及び備品) 2年～20年

ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

ソフトウェア

自社利用のソフトウェアについては利用可能期間（5年）に基づく定額法

ハ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

ニ 長期前払費用

定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

イ 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、買取債権及び貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

ロ 役員株式給付引当金

役員株式給付規程に基づく当社取締役への当社株式の交付に備えるため、連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

ハ 株式給付引当金

従業員株式給付規程に基づく当社従業員への当社株式の交付に備えるため、連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務については、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、為替差額は損益として処理しております。

なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれん及び平成22年3月31日以前に発生した負ののれんの償却については、その効果の発現すると見積もられる期間(主として10年)にわたって定額法により償却を行っております。

なお、金額的に重要性がない場合には、発生年度に一括償却しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

イ 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は主として税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生年度の期間費用としています。

ロ 連結納税制度の適用

当社及び一部の連結子会社は、連結納税制度を適用しております。

ハ 匿名組合出資金の会計処理

匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。

匿名組合への出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額（関連会社である匿名組合に係るものを含む）については、「営業収益」又は「営業原価」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、「投資有価証券」を減額させております。

ニ 匿名組合出資預り金の会計処理

当社の連結子会社は匿名組合の営業者としての業務を受託しております。匿名組合の財産は、営業者に帰属することから、匿名組合の全ての財産及び損益は、連結財務諸表に含め、総額にて表示しております。

匿名組合出資者からの出資金受入れ時に固定負債の「その他」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の出資者持分相当額については、税金等調整前当期純利益の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに同額を固定負債の「その他」に加減し、出資金の払い戻しについては、固定負債の「その他」を減額させております。

なお、連結対象となった匿名組合における当社グループ以外の匿名組合員の出資持分は「非支配株主持分」とし、当社グループ以外の匿名組合員への損益分配額は「非支配株主に帰属する当期純利益」として計上しております。

ホ 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理

保有する不動産を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債並びに信託財産に生じた全ての収益、費用及びキャッシュ・フローについて、連結貸借対照表、連結損益計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書の該当勘定科目に計上しております。

ヘ 買取債権の会計処理

買取債権の代金回収に際しては、個別債権毎に回収代金を買取債権の取得価額より減額し、個別債権毎の回収代金が取得価額を超過した金額を純額で収益計上しております。

(会計方針の変更)

(在外子会社の収益及び費用の換算方法の変更)

在外子会社の収益及び費用は、従来、決算日の直物為替相場により円貨に換算しておりましたが、当連結会計年度より期中平均為替相場による方法に変更しております。この変更は、在外子会社における収益及び費用の重要性が今後増加する見込みであることから、会計年度を通じて発生する在外子会社の業績をより適切に連結財務諸表に反映させることを目的とするものであります。

なお、この変更による前連結会計年度の損益への影響額及び当連結会計年度の期首までの累積的影響額はいずれも軽微であるため、遡及適用は行っておりません。

(表示方法の変更)

1. 連結貸借対照表関係

前連結会計年度において、「流動資産」の「その他」に含めておりました「買取債権」について重要性が増したため、区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に表示していた99百万円は、「買取債権」として組替えております。

2. 連結損益計算書関係

前連結会計年度において、特別損失の「その他」に含めておりました「出資金清算損」について重要性が増したため、区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、特別損失の「その他」に含めて表示していた21百万円は、「出資金清算損」として組替えております。

前連結会計年度において、区分掲記しておりました特別損失の「関係会社整理損」について重要性が乏しくなったため、特別損失の「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、特別損失の「関係会社整理損」に表示していた182百万円は、特別損失の「その他」として組替えております。

3. 連結キャッシュ・フロー計算書関係

前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「買取債権の増減額（は増加）」は重要性が増したため、区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました22百万円は「買取債権の増減額（は増加）」として組替えております。

前連結会計年度まで、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「投資有価証券の売却による収入」は重要性が増したため、区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました61百万円は「投資有価証券の売却による収入」として組替えております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

(保有目的の変更)

当連結会計年度において、たな卸資産の保有目的の変更により、たな卸資産のうち6,773百万円を有形固定資産へ振替えております。なお、これに伴い、流動資産に計上しておりました信託預金128百万円を投資その他の資産の「その他」に、流動負債に計上しておりました預り敷金116百万円を固定負債の「長期預り敷金」に振替えております。

また当連結会計年度において、有形固定資産の保有目的の変更により、有形固定資産のうち11,106百万円をたな卸資産へ振替えております。なお、これに伴い、投資その他の資産に計上しておりましたその他107百万円を流動資産の「信託預金」に、固定負債に計上しておりました長期預り敷金296百万円を流動負債の「その他」に振替えております。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、取締役及び従業員の福利厚生増進及び当社の企業価値向上にかかるインセンティブの付与を目的として、従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引をおこなっております。

(1)株式給付信託(BBT)の概要

取引の概要

当社は、取締役に対し取締役の報酬と当社の業績及び株式価値との連動性をより明確にし、取締役が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落によるリスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的に継続した業績の向上と企業価値の増大への貢献意識を高めることを目的として「株式給付信託(BBT)」を導入しております。

本制度は、予め定めた役員株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした当社の役員に対して当社株式を給付する仕組みであります。当社は、役員に対し業績達成度等に応じてポイントを付与し、退任時に当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。役員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理しております。

信託に残存する自社の株式

当該株式給付信託に係る経理処理は、「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号平成27年3月26日)を適用し、信託が保有する株式は、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除きます。)により連結貸借対照表の純資産の部に自己株式として表示しております。なお、当連結会計年度末に信託が保有する当社株式の帳簿価額及び株式数は、306百万円及び637,500株であります。

(2)株式給付信託(J-ESOP)の概要

取引の概要

当社は、従業員が企業価値の増大を通じて株主の皆様と価値を共有するとともに、中長期報酬として優秀な人材の確保にも寄与する事が期待できるインセンティブプランとして「株式給付信託(J-ESOP)」を導入しております。

本制度は、予め定めた従業員株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした当社の従業員に対して当社株式を給付する仕組みです。当社は、従業員に対し会社業績および個人の貢献度等に応じてポイントを付与し、一定の条件により受給権の取得をしたときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理しております。

信託に残存する自社の株式

当該株式給付信託に係る経理処理は、「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号平成27年3月26日)を適用し、信託が保有する株式は、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除きます。)により連結貸借対照表の純資産の部に自己株式として表示しております。なお、当連結会計年度末に信託が保有する当社株式の帳簿価額及び株式数は、131百万円及び273,600株であります。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。

(1) 非連結子会社に対する株式・出資金

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
投資有価証券	530百万円	925百万円

(2) 関連会社の株式・出資金

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
投資有価証券	11,268百万円	8,058百万円

(3) 関連会社に対する匿名組合出資金

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
投資有価証券	2,170百万円	4,527百万円

2 担保提供資産及び対応債務

(1) 担保提供資産

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
信託預金	11百万円	- 百万円
建物及び構築物	1,203 "	1,167 "
土地	4,400 "	292 "
建設仮勘定	153 "	- "
有形固定資産「その他」	0 "	0 "
借地権	200 "	200 "
計	5,969百万円	1,660百万円

(2) 対応債務

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
1年内返済予定の長期借入金	3,414百万円	44百万円
長期借入金	625 "	580 "
計	4,039百万円	625百万円

(3) 責任財産限定型債務（ノンリコースローン）に対する担保提供資産

担保提供資産

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
信託預金	920百万円	895百万円
販売用不動産	10,175 "	24,420 "
仕掛販売用不動産	- "	10,538 "
建物及び構築物	19,421 "	18,202 "
土地	46,971 "	24,991 "
建設仮勘定	4,370 "	891 "
有形固定資産「その他」	55 "	1 "
借地権	3,076 "	3,076 "
投資その他の資産「その他」	2,404 "	1,261 "
計	87,394百万円	84,279百万円

対応債務

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
ノンリコース1年内返済予定 長期借入金	5,538百万円	5,158百万円
ノンリコース長期借入金	48,893 "	57,386 "
計	54,432百万円	62,544百万円

本債務は、上記 の担保提供資産を有する連結子会社（前連結会計年度12社、当連結会計年度15社）を対象に融資されたもので、返済は同社の保有資産の範囲内に限定されるものであります。

3 偶発債務

前連結会計年度(平成28年12月31日)

当社は（同）ヘルスケア・フォーに対して、64百万円を上限として7年間賃料保証をする旨の契約を締結しております。

当連結会計年度(平成29年12月31日)

該当事項はありません。

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
役員報酬	661百万円	795百万円
給料及び賞与	3,057 "	2,919 "
支払手数料	876 "	798 "

2 固定資産売却益の内訳

	前連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
建物及び構築物	3,026百万円	524百万円
土地	7,796 "	1,930 "
計	4,770百万円	1,405百万円

建物及び構築物と土地が一体となった固定資産を売却した際、建物及び構築物部分については売却損、土地部分については売却益が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益を計上しております。

3 固定資産売却損の内訳

	前連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
建物及び構築物	- 百万円	13百万円
その他	0 "	- "
計	0百万円	13百万円

4 減損損失

前連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

当社グループは、以下の資産について減損損失を計上しております。

用途	種類	場所
賃貸用不動産	建物及び構築物・その他 のれん	東京都港区
賃貸用不動産	その他	東京都千代田区

当社グループは、主に個別物件単位でグルーピングを行っております。

賃貸用不動産のうち、回収可能価額が帳簿価額を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

当連結会計年度の減損損失の測定に使用した回収可能価額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、回収可能額は零と算定しております。なお将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、具体的な割引率の算定はしていません。

(減損損失の金額)

種類	金額
建物及び構築物	48百万円
その他	6 "
のれん	92 "
合計	148百万円

当連結会計年度（自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日）

当社グループは、以下の資産について減損損失を計上しております。

用途	種類	場所
共用資産	建物及び構築物・その他	東京都港区

当社グループは、主に個別物件単位でグルーピングを行っております。

なお、本社等の共用資産については会社単位でグルーピングを行っております。

一部の連結子会社において、収益性の低下が見込まれるため、回収可能価額が帳簿価額を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

当連結会計年度の減損損失の測定に使用した回収可能価額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、回収可能額は零と算定しております。なお将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、具体的な割引率の算定はしていません。

(減損損失の金額)

種類	金額
建物及び構築物	4百万円
その他	9 "
合計	13百万円

5 事務所移転費用

事務所移転に伴う費用であり、内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
固定資産除却損	— 百万円	97百万円
引越し費用等	— "	46 "
計	— 百万円	144百万円

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	(百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	363	210
組替調整額	8	26
税効果調整前	371	184
税効果額	94	2
その他有価証券評価差額金	277	186
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	3	-
組替調整額	-	0
税効果調整前	3	0
税効果額	-	-
繰延ヘッジ損益	3	0
為替換算調整勘定		
当期発生額	506	21
組替調整額	-	68
税効果調整前	506	89
税効果額	-	-
為替換算調整勘定	506	89
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	-	25
組替調整額	-	-
税効果調整前	-	25
税効果額	-	-
持分法適用会社に対する持分相当額	-	25
その他の包括利益合計	225	71

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式 普通株式(株) (注)1	265,658,200	47,200	14,780,400	250,925,000
自己株式 普通株式(株)(注)2.3.4	5,066,600	10,763,800	14,780,400	1,050,000

(注) 1. 発行済株式の増減の内訳は、新株予約権の行使による増加が47,200株、自己株式の消却による減少が14,780,400株であります。

2. 自己株式の増減の内訳は、株式市場から買付けによる増加10,763,800株、消却による減少が14,780,400株であります。

3. 当連結会計年度期首の自己株式数には、役員向け株式給付信託所有の当社株式750,000株及び従業員向け株式給付信託所有の当社株式300,000株が含まれております。

4. 当連結会計年度末の自己株式数には、役員向け株式給付信託所有の当社株式750,000株及び従業員向け株式給付信託所有の当社株式300,000株が含まれております。

2. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	平成25年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	136
合計			—	—	—	—	136

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年3月25日 定時株主総会	普通株式	1,046	4.00	平成27年12月31日	平成28年3月28日

(注) 平成28年3月25日定時株主総会決議による配当金の総額には、この配当金の基準日である平成27年12月31日現在で役員向け株式給付信託が所有する当社株式750,000株に対する配当金3百万円及び従業員向け株式給付信託が所有する当社株式300,000株に対する配当金1百万円が含まれております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年3月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,003	4.00	平成28年12月31日	平成29年3月30日

(注) 平成29年3月29日定時株主総会決議による配当金の総額には、この配当金の基準日である平成28年12月31日現在で役員向け株式給付信託が所有する当社株式750,000株に対する配当金3百万円及び従業員向け株式給付信託が所有する当社株式300,000株に対する配当金1百万円が含まれております。

当連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式 普通株式(株) (注)1	250,925,000	52,300	11,198,000	239,779,300
自己株式 普通株式(株)(注)2.3.4	1,050,000	11,198,000	11,336,900	911,100

(注) 1. 発行済株式の増減の内訳は、新株予約権の行使による増加が52,300株、自己株式の消却による減少が11,198,000株であります。

2. 自己株式の増減の内訳は、株式市場から買付けによる増加11,198,000株、消却による減少が11,198,000株、役員向け株式給付信託所有の当社株式の給付による減少が112,500株、従業員向け株式給付信託所有の当社株式の給付による減少が26,400株であります。

3. 当連結会計年度期首の自己株式数には、役員向け株式給付信託所有の当社株式750,000株及び従業員向け株式給付信託所有の当社株式300,000株が含まれております。

4. 当連結会計年度末の自己株式数には、役員向け株式給付信託所有の当社株式637,500株及び従業員向け株式給付信託所有の当社株式273,600株が含まれております。

2. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	平成25年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	99
合計			—	—	—	—	99

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年3月29日 定時株主総会	普通株式	1,003	4.00	平成28年12月31日	平成29年3月30日

(注) 平成29年3月29日定時株主総会決議による配当金の総額には、この配当金の基準日である平成28年12月31日現在で役員向け株式給付信託が所有する当社株式750,000株に対する配当金3百万円及び従業員向け株式給付信託が所有する当社株式300,000株に対する配当金1百万円が含まれております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成30年3月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,438	6.00	平成29年12月31日	平成30年3月28日

(注) 平成30年3月27日定時株主総会決議による配当金の総額には、この配当金の基準日である平成29年12月31日現在で役員向け株式給付信託が所有する当社株式637,500株に対する配当金3百万円及び従業員向け株式給付信託が所有する当社株式273,600株に対する配当金1百万円が含まれております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
現金及び預金勘定	42,532百万円	48,342百万円
信託預金	971 "	1,081 "
計	43,504百万円	49,424百万円
3ヶ月超定期預金	25 "	- "
使途制限付信託預金	141 "	374 "
現金及び現金同等物	43,338百万円	49,050百万円

2 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)

パシフィック債権回収株式会社

匿名組合KSF1

流動資産	1,412百万円
固定資産	2,171 "
流動負債	1,991 "
固定負債	34 "
非支配株主持分	489 "
継続保有分	146 "
売却益	8 "

連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却価額	931百万円
----------------------	--------

連結子会社の現金及び現金同等物	986 "
-----------------	-------

差引：連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	55百万円
----------------------------	-------

当連結会計年度（自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日）

匿名組合青山ノースサイド		
流動資産	266	百万円
固定資産	14,141	〃
流動負債	167	〃
固定負債	7,323	〃
非支配株主持分	2,629	〃
継続保有分	541	〃
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却価額	3,747	百万円
連結子会社の現金及び現金同等物	264	〃
差引：連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	3,482	百万円

匿名組合KRF48		
流動資産	948	百万円
固定資産	16,448	〃
流動負債	50	〃
固定負債	10,009	〃
非支配株主持分	2,976	〃
継続保有分	2,129	〃
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却価額	2,232	百万円
連結子会社の現金及び現金同等物	948	〃
差引：連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	1,283	百万円

3 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
保有目的変更によるたな卸資産から有形固定資産への振替額	- 百万円	6,773百万円
保有目的変更による有形固定資産からたな卸資産への振替額	- 〃	11,106 〃

(リース取引関係)

(借主側)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
1 年内	2,000百万円	1,869百万円
1 年超	8,550 〃	8,035 〃
合計	10,550百万円	9,905百万円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、必要な資金を主に銀行借入により調達し、一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用しています。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引及び時価の変動率が大きい特殊な取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びリスク

営業債権である営業未収入金及び買取債権は、顧客の信用リスクに晒されております。未収還付法人税等については、短期間で回収となる税金の還付であります。投資有価証券は、主に不動産投資信託の投資口への出資であり、市場価格の変動リスクに晒されております。営業貸付金は取引先等に対し貸付を行っており、貸付先に対する信用リスクに晒されております。

営業債務である営業未払金及び未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。借入金は、主に投資及び運転資金等の資金需要に対し必要な資金の調達を目的としたものであり、返済日は決算日後、最長で19年であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引を利用してヘッジしております。デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引、外貨建ての債権債務に係る為替の変動リスクに対するヘッジを目的とした為替予約取引であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行に係るリスク）の管理

当社グループは、営業未収入金及び買取債権について、担当部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。また、営業貸付金について、主要な当該貸付先の財務状況及び資金用途等を貸付後も定期的に把握しております。

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、外貨建ての債権債務について、為替の変動リスクを回避するため、必要に応じて為替予約取引を利用してヘッジをしております。また、借入金に係る支払金利の変動リスクを回避するために、金利スワップ取引を利用してしております。投資有価証券については、定期的に時価や市況、発行体の財務状況等を把握しております。デリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の金融機関であるため、相手方不履行によるリスクは想定しておりません。また、当社グループのデリバティブ取引の執行・管理については、社内ルールに従い、担当取締役の承認を得て行っております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません。（（注2）参照）。

前連結会計年度(平成28年12月31日)

(単位：百万円)

		連結貸借対照表計上額	時価	差額
資産	(1)現金及び預金	42,532	42,532	-
	(2)信託預金	971	971	-
	(3)営業未収入金	1,625		
	貸倒引当金（ 1 ）	1		
		1,624	1,624	-
	(5)営業貸付金	3,088	3,088	-
	(6)未収還付法人税等	601	601	-
負債	(7)投資有価証券			
	その他有価証券	7,208	7,208	-
	(1)営業未払金	451	451	-
	(2)未払法人税等	638	638	-
	(3)長期借入金 （1年内返済予定の長期借入金含む）	21,589	21,701	112
	(4)ノンリコース長期借入金 （ノンリコース1年内返済予定の長期借入金含む）	54,432	54,412	20
	デリバティブ取引（ 2 ）	(16)	(16)	-

1 これらについては、個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

2 デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、（ ）で示しております。

当連結会計年度(平成29年12月31日)

(単位：百万円)

		連結貸借対照表計上額	時価	差額
資産	(1)現金及び預金	48,342	48,342	-
	(2)信託預金	1,081	1,081	-
	(3)営業未収入金	1,838		
	貸倒引当金(1)	2		
		1,835	1,835	-
	(4)買取債権	2,247	2,247	-
	(5)営業貸付金	5,319	5,319	-
負債	(6)未収還付法人税等	59	59	-
	(7)投資有価証券	12,268	12,119	148
	(1)営業未払金	351	351	-
	(2)未払法人税等	452	452	-
	(3)長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金含む)	17,955	18,036	80
	(4)ノンリコース長期借入金 (ノンリコース1年内返済予定の長期借入金含む)	62,544	62,554	9
	デリバティブ取引(2)	(657)	(657)	-

1 これらについては、個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

2 デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、()で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金 (2) 信託預金 (6) 未収還付法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 営業未収入金

営業未収入金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。また、個別に貸倒引当金の設定を行っている債権については、当該債権から回収不能見込額(引当金額)を控除したものを時価としております。

(4) 買取債権 (5) 営業貸付金

元利金の合計額を同様の新規取引を行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっております。また、これらについて個別に貸倒引当金の設定を行っている債権については、当該債権から回収不能見込額(引当金額)を控除したものを時価としております。

(7) 投資有価証券

株式等は取引所の価格によっております。また、投資有価証券には持分法適用の上場関連会社株式を含めており、差額は当該株式の時価評価によるものであります。なお、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記をご参照ください。

負債

(1) 営業未払金 (2) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金含む) (4) ノンリコース長期借入金 (ノンリコース1年内返済予定長期借入金を含む)

変動金利によるものは、市場価格を反映しており、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	平成28年12月31日	平成29年12月31日
非上場株式等 1	20,850	20,011
出資金 2	431	335
長期預り敷金 3	3,115	3,194

- 1 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(7) 投資有価証券」には含まれておりません。なお、表の価額は、減損処理後の帳簿価額であります。
- 2 出資金については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。前連結会計年度について、出資金2百万円を、当連結会計年度については、出資金5百万円を減損処理を行っております。
- 3 賃貸物件における賃借人から預託されている長期預り敷金については、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成28年12月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	42,532	-	-	-
信託預金	971	-	-	-
営業未収入金	1,625	-	-	-
営業貸付金	5	3,083	-	-
未収還付法人税等	601	-	-	-
合計	45,736	3,083	-	-

当連結会計年度(平成29年12月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	48,342	-	-	-
信託預金	1,081	-	-	-
営業未収入金	1,838	-	-	-
営業貸付金	2,585	2,734	-	-
未収還付法人税等	59	-	-	-
合計	53,907	2,734	-	-

(注4) 長期借入金、ノンリコース長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成28年12月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	4,814	4,819	4,902	5,711	244	1,097
ノンリコース 長期借入金	5,538	605	29,535	2,853	6,750	9,149
リース債務	3	-	-	-	-	-
合計	10,356	5,425	34,437	8,565	6,994	10,246

当連結会計年度(平成29年12月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	4,843	4,944	5,735	1,352	695	385
ノンリコース 長期借入金	5,158	36,487	4,025	6,784	10,089	-
リース債務	0	-	-	-	-	-
合計	10,002	41,431	9,760	8,136	10,785	385

(有価証券関係)

(1) その他有価証券

前連結会計年度(平成28年12月31日)

(単位：百万円)

種類	連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
(1)株式	590	375	214
(2)債券	-	-	-
(3)その他	5,336	3,485	1,850
小計	5,927	3,861	2,065
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
(1)株式	754	998	243
(2)債券	-	-	-
(3)その他	526	802	275
小計	1,281	1,801	519
合計	7,208	5,662	1,545

当連結会計年度(平成29年12月31日)

(単位：百万円)

種類	連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
(1)株式	580	348	232
(2)債券	-	-	-
(3)その他	5,150	3,487	1,663
小計	5,731	3,835	1,895
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
(1)株式	899	998	98
(2)債券	-	-	-
(3)その他	2,498	3,025	527
小計	3,398	4,024	626
合計	9,129	7,859	1,269

(2) 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 平成28年 1 月 1 日 至 平成28年12月31日)

(単位：百万円)

種類	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
(1)株式	17	8	-
(2)債券	-	-	-
(3)その他	0	0	0
合計	17	8	0

当連結会計年度(自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29年12月31日)

(単位：百万円)

種類	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
(1)株式	77	2	28
(2)債券	-	-	-
(3)その他	3,003	116	0
合計	3,080	118	28

(デリバティブ取引関係)

1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(1) 通貨関連

前連結会計年度(自 平成28年 1 月 1 日 至 平成28年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29年12月31日)

区分	種類	契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引 以外の取引	為替予約取引				
	売建				
	米ドル	4,610	-	114	114
	マレーシア リンギット	4,734	-	472	472
合計		9,344	-	587	587

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(2) 金利関連

前連結会計年度(自 平成28年 1 月 1 日 至 平成28年12月31日)

区分	種類	契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引 以外の取引	金利スワップ取引				
	買建	8,504	3,300	16	16
合計		8,504	3,300	16	16

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

当連結会計年度(自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29年12月31日)

区分	種類	契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引 以外の取引	金利スワップ取引				
	買建	6,180	2,880	70	70
合計		6,180	2,880	70	70

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(1) 繰延税金資産（流動）

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
繰越欠損金	3,512百万円	2,299百万円
未払事業税	171 "	45 "
その他	333 "	221 "
繰延税金資産（流動）小計	4,017百万円	2,565百万円
評価性引当額	2,846 "	2,260 "
繰延税金負債（流動）との相殺	0 "	- "
繰延税金資産（流動）純額	1,170百万円	305百万円

(2) 繰延税金資産（固定）

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
投資有価証券評価損	250百万円	292百万円
匿名組合分配損益	84 "	84 "
減価償却超過額	43 "	145 "
たな卸資産評価損	83 "	92 "
未実現利益の消去	281 "	64 "
減損損失	409 "	274 "
その他	491 "	778 "
繰延税金資産（固定）小計	1,645百万円	1,732百万円
評価性引当額	1,357 "	589 "
繰延税金負債（固定）との相殺	6 "	729 "
繰延税金資産（固定）純額	281百万円	414百万円

(3) 繰延税金負債（流動）

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
未収事業税	1百万円	- 百万円
繰延税金負債（流動）小計	1百万円	- 百万円
繰延税金資産（流動）との相殺	0 "	- "
繰延税金負債（流動）純額	0百万円	- 百万円

(4) 繰延税金負債（固定）

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
その他有価証券評価差額金	542百万円	544百万円
資産除去債務に対応する有形固定資産	34 "	210 "
その他	426 "	312 "
繰延税金負債（固定）小計	1,002百万円	1,068百万円
繰延税金資産（固定）との相殺	6 "	729 "
繰延税金負債（固定）純額	996百万円	338百万円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
法定実効税率	33.06%	30.86%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.15%	0.18%
受取配当等永久に益金に算入されない項目	0.00%	0.00%
住民税均等割	0.07%	0.06%
非支配株主に帰属する当期純損益に含まれる 匿名組合分配額の調整	0.82%	0.90%
持分法投資損益	3.67%	2.32%
複数税率適用による影響	0.59%	0.02%
土地売却等に係る税効果調整	13.38%	11.37%
繰越欠損金の充当	20.16%	1.57%
評価性引当額の増減	6.36%	1.03%
その他	0.35%	0.33%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	16.59%	13.60%

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、退職給付制度として、退職給付規程に基づく確定給付型の退職一時金制度及び確定拠出年金規程に基づく確定拠出年金制度を採用しております。当社グループが有する退職一時金制度及び確定拠出年金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

(百万円)		
	前連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	150	185
退職給付費用	63	66
退職給付の支払額	28	40
退職給付に係る負債の期末残高	185	211

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

(百万円)		
	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
非積立型制度の退職給付債務	185	211
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	185	211
退職給付に係る負債	185	211
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	185	211

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	前連結会計年度63百万円	当連結会計年度66百万円
----------------	--------------	--------------

3 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度 - 百万円、当連結会計年度14百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

１．ストック・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

２．権利不行使による失効により利益として計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
特別利益の「その他」	—百万円	0百万円

３．ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成25年第6回新株予約権 (株式報酬型ストック・オプション)
会社名	提出会社
決議年月日	平成25年4月23日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役(社外取締役を除く)3名 当社従業員45名
株式の種類及び付与数(注)	普通株式 246,600株
付与日	平成25年5月17日
権利確定条件	新株予約権者が新株予約権を放棄した場合、当該新株予約権を行使することができない。 その他の条件は、当社と新株予約権の割り当てを受けたものとの間で締結した「新株予約権割当契約書」で定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成28年5月17日から平成31年5月16日

(注) 平成25年7月1日付で、普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。当該株式分割を反映した数値を記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成29年12月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成25年第6回新株予約権 (株式報酬型ストック・オプション)
会社名	提出会社
決議年月日	平成25年4月23日
権利確定前(株)	
前連結会計年度末	—
付与	—
失効	—
権利確定	—
未確定残	—
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	199,400
権利確定	—
権利行使	52,300
失効	1,400
未行使残	145,700

ストック・オプションの規模

	平成25年第6回新株予約権 (株式報酬型ストック・オプション)
会社名	提出会社
決議年月日	平成25年4月23日
権利行使価格(円)	0.01
行使時平均株価(円)	568
付与日における公正な評価単価(円)(注)1	684

(注) 1. 平成25年7月1日付で、普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。当該株式分割を反映した数値を記載しております。

2. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル等を有しております。平成28年12月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は2,049百万円(賃貸収益は営業収益に、賃貸費用は営業原価に計上)、固定資産売却益は4,768百万円(特別利益に計上)であります。平成29年12月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,993百万円(賃貸収益は営業収益に、賃貸費用は営業原価に計上)、固定資産売却益は1,405百万円(特別利益に計上)、固定資産売却損は13百万円(特別損失に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位: 百万円)

		前連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	58,610	61,022
	期中増減額	2,412	9,781
	期末残高	61,022	51,241
期末時価		64,914	59,973

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の増減額のうち主な減少額は売却(18,675百万円)、連結の範囲の変更(82百万円)、主な増加額は取得(15,940百万円)、連結の範囲の変更(5,797百万円)となります。当連結会計年度の増減額のうち主な減少額は売却(15,396百万円)、連結の範囲の変更(29,952百万円)、保有目的の変更によるたな卸資産への振替(2,995百万円)、主な増加額は取得(18,925百万円)、保有目的の変更によるたな卸資産からの振替(6,773百万円)、不動産の竣工(13,396百万円)となります。
3. 前連結会計年度の計上額のうち、開発中の案件(連結貸借対照表計上額21,892百万円)については、時価を把握することが極めて困難であるため、上表には含めておりません。当連結会計年度の計上額のうち、開発中の案件(連結貸借対照表計上額4,999百万円)については、時価を把握することが極めて困難であるため、上表には含めておりません。
4. 期末時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、当社及び連結子会社等において取り扱うサービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

2 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部営業収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				計	調整額 (注1)	連結 財務諸表 計上額 (注2)
	アセットマ ネジメント 事業	不動産管理 事業	不動産運営 事業	不動産投資 事業			
営業収益							
外部顧客に対する 営業収益	7,793	2,333	3,618	9,000	22,745	-	22,745
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	553	63	-	-	617	617	-
計	8,346	2,396	3,618	9,000	23,362	617	22,745
セグメント利益及び損失	5,302	640	42	4,727	10,629	1,098	9,530
セグメント資産	6,639	1,408	5,999	131,335	145,383	35,028	180,412
その他の項目							
減価償却費	49	11	13	745	819	14	834
減損損失	-	-	148	-	148	-	148
持分法適用会社への 投資額	902	-	-	12,536	13,439	-	13,439
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	27	19	2,318	20,294	22,660	20	22,680

(注) 1. セグメント利益の調整額 1,098百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

セグメント資産の調整額35,028百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金(現金及び預金)等であります。

その他の項目の減価償却費調整額 14百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の償却額であります。また有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額20百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29年12月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				計	調整額 (注1)	連結 財務諸表 計上額 (注2)
	アセットマ ネジメント 事業	不動産管理 事業	不動産運営 事業	不動産投資 事業			
営業収益							
外部顧客に対する 営業収益	11,689	2,793	3,429	8,437	26,349	-	26,349
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	370	51	-	22	445	445	-
計	12,060	2,845	3,429	8,460	26,794	445	26,349
セグメント利益及び損失	7,914	798	263	4,799	13,249	963	12,285
セグメント資産	11,852	1,415	8,271	132,781	154,320	36,440	190,761
その他の項目							
減価償却費	51	5	49	753	859	14	874
減損損失	-	-	13	-	13	-	13
持分法適用会社への 投資額	683	-	-	11,895	12,579	-	12,579
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	261	28	11	26,938	27,240	65	27,306

- (注) 1. セグメント利益の調整額 963百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
セグメント資産の調整額36,440百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金）等であります。
その他の項目の減価償却費調整額14百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の償却額であります。また有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額65百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成28年 1月 1日 至 平成28年12月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客に対する営業収益が連結損益計算書の営業収益の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成29年 1月 1日 至 平成29年12月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

(単位：百万円)

日本	アメリカ	その他	合計
48,469	5,583	3	54,056

3 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客に対する営業収益が連結損益計算書の営業収益の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成28年 1月 1日 至 平成28年12月31日)

報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報は、「セグメント情報」の「3 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」の「その他の項目」に記載をしているため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成29年 1月 1日 至 平成29年12月31日)

報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報は、「セグメント情報」の「3 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」の「その他の項目」に記載をしているため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成28年 1 月 1 日 至 平成28年12月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他	全社・消去	合計
	アセットマネジメント事業	不動産管理事業	不動産運営事業	不動産投資事業			
当期償却額	33	64	10	-	-	-	109
当期末残高	218	454	-	-	-	-	673

なお、平成22年 3 月31日以前に発生した負ののれんの償却額及び未償却額残高は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他	全社・消去	合計
	アセットマネジメント事業	不動産管理事業	不動産運営事業	不動産投資事業			
当期償却額	-	-	-	2	-	-	2
当期末残高	-	-	-	0	-	-	0

当連結会計年度(自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29年12月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他	全社・消去	合計
	アセットマネジメント事業	不動産管理事業	不動産運営事業	不動産投資事業			
当期償却額	33	64	-	-	-	-	98
当期末残高	184	389	-	-	-	-	574

なお、平成22年 3 月31日以前に発生した負ののれんの償却額及び未償却額残高は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他	全社・消去	合計
	アセットマネジメント事業	不動産管理事業	不動産運営事業	不動産投資事業			
当期償却額	-	-	-	0	-	-	0
当期末残高	-	-	-	-	-	-	-

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成28年 1 月 1 日 至 平成28年12月31日)

当連結会計年度において、不動産投資事業で連結子会社を取得したことにより負ののれん発生益を315百万円計上いたしました。

当連結会計年度(自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29年12月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の子会社及び関連会社

前連結会計年度(自 平成28年 1 月 1 日 至 平成28年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29年12月31日)

該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主等

前連結会計年度(自 平成28年 1 月 1 日 至 平成28年12月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
重要な 子会社 の役員	内田 直克	—	—	連結子会社取締役 ケネディクス・オフィス投資法人執行役員	—	建物及び土地の売却先	建物及び土地の売却	5,192	—	—
重要な 子会社 の役員	浅野 晃弘	—	—	連結子会社取締役 ケネディクス商業リート投資法人執行役員	—	建物及び土地の売却先	建物及び土地の売却	1,455	—	—

(注) 1. 上記の取引金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

内田直克がケネディクス・オフィス投資法人の代表者として行った取引であり、建物及び土地の売却価額については不動産鑑定士等の第三者による鑑定評価額を基に決定しております。

浅野晃弘がケネディクス商業リート投資法人の代表者として行った取引であり、建物及び土地の売却価額については不動産鑑定士等の第三者による鑑定評価額を基に決定しております。

当連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
重要な 子会社 の役員	内田 直克	—	—	連結子会社取締役	—	建物及び土地の売却先・取得先	建物及び土地の売却	8,431	—	—
				ケネディクス・オフィス投資法人執行役員			建物及び土地の取得	4,993	—	—
重要な 子会社 の役員	浅野 晃弘	—	—	連結子会社取締役	—	建物及び土地の売却先	建物及び土地の売却	6,616	—	—
				ケネディクス商業リート投資法人執行役員						
重要な 子会社 の役員	一木 元志	—	—	連結子会社取締役	—	建物及び土地の売却先	建物及び土地の売却	16,371	—	—
				ケネディクス・プライベート投資法人執行役員						

(注) 1. 上記の取引金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

内田直克がケネディクス・オフィス投資法人の代表者として行った取引であり、建物及び土地の売却価額・取得価額については不動産鑑定士等の第三者による鑑定評価額を基に決定しております。

浅野晃弘がケネディクス商業リート投資法人の代表者として行った取引であり、建物及び土地の売却価額については不動産鑑定士等の第三者による鑑定評価額を基に決定しております。

一木元志がケネディクス・プライベート投資法人の代表者として行った取引であり、建物及び土地の売却価額については不動産鑑定士等の第三者による鑑定評価額を基に決定しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
1株当たり純資産額	350.67円	384.94円
1株当たり当期純利益金額	39.48円	43.70円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	39.45円	43.67円

(注) 1 1株当たりの純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

- 2 株主資本において自己株式に計上されている役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、また、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めております。なお、1株当たり当期純利益金額の算定上、控除した当該自己株式の当連結会計年度における期中平均株式数は955,235株（前連結会計年度は1,050,000株）であり、1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の当連結会計年度末の株式数は役員向け株式給付信託637,500株（前連結会計年度は750,000株）、従業員向け株式給付信託273,600株（前連結会計年度は300,000株）であります。

項目	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額 (百万円)	96,776	101,523
普通株式に係る純資産額(百万円)	87,624	91,949
差額の主な内訳(百万円)		
(うち新株予約権(百万円))	(136)	(99)
(うち非支配株主持分(百万円))	(9,015)	(9,474)
普通株式の発行済株式数(株)	250,925,000	239,779,300
普通株式の自己株式数(株)	1,050,000	911,100
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(株)	249,875,000	238,868,200

- 3 1株当たり当期純利益金額、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	10,151	10,516
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益	10,151	10,516
普通株式の期中平均株式数(株)	257,127,213	240,660,339
普通株式増加数(株)	228,656	173,708
(うち新株予約権(株))	(228,656)	(173,708)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調 整後1株当たり当期純利益の算定に含ま れなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

(子会社の異動)

当社は、平成30年1月31日付で東京都に所在するオフィスビル1物件の信託受益権を保有する合同会社KRF43(以下「本SPC」)に対する匿名組合出資に関して、本SPCの匿名組合員の地位を譲渡したことにより本SPCが当社の子会社に該当しないこととなりました。

1. 本件の概要

当社は、東京都に所在するオフィスビルを信託不動産とする不動産信託受益権に関して、平成26年より共同投資家と共に本SPCへの匿名組合出資を行っており、本SPCは当社の特定子会社となっておりました。

今般、共同投資家による本SPCへの追加出資意向があるため、当社は本SPCの匿名組合員としての地位を譲渡することを決定し、本件譲渡により本SPCが当社の子会社に該当しないこととなりました。

2. 本件譲渡の理由

当社は、本案件に対する共同投資家からの追加出資の意向に応え、かつ本案件からの回収資金を今後の新規案件等に投じることで、投資ポートフォリオの分散と資金効率の向上を図ることができると考えております。

3. 本SPCの概要

名称	匿名組合KRF43
	営業者 合同会社KRF43
所在地	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号
代表者	代表社員 一般社団法人トレンヂ
	職務執行者 石本 忠次
事業内容	不動産・不動産信託受益権の取得、保有及び処分等
組成日	平成25年6月3日
資本金等の額	4,100百万円(組成時)

4. 当社の匿名組合出資額及び出資比率

異動前	1,113百万円(28.0%)
異動後	-百万円(-%)

5. 異動年月日

地位譲渡契約締結日	平成29年10月26日
地位譲渡日	平成30年1月31日

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
1年内返済予定の長期借入金	4,814	4,843	1.37	-
ノンリコース1年内返済予定 長期借入金	5,538	5,158	0.90	-
1年内返済予定リース債務	3	0	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。)	16,775	13,112	1.87	平成30年～平成48年
ノンリコース長期借入金(1年以 内に返済予定のものを除く。)	48,893	57,386	1.06	平成30年～平成34年
合計	76,025	80,500	-	-

- (注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利子率を記載しております。
- 2 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、「平均利率」を記載しておりません。
- 3 長期借入金及びノンリコース長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	4,944	5,735	1,352	695
ノンリコース 長期借入金	36,487	4,025	6,784	10,089

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
営業収益 (百万円)	5,914	13,509	18,706	26,349
税金等調整前 四半期(当期)純利益 (百万円)	3,318	7,556	9,842	12,640
親会社株主に帰属す る四半期(当期)純利 (百万円) 益	2,785	5,941	7,789	10,516
1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	11.31	24.50	32.29	43.70

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期 利益 (円)	11.31	13.22	7.74	11.42

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年12月31日)	当事業年度 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	32,951	35,177
営業未収入金	1 419	1 439
前渡金	704	40
販売用不動産出資金	2,769	6,940
前払費用	34	33
営業貸付金	3,088	2,734
繰延税金資産	1,094	156
未収還付法人税等	576	59
その他	1 809	1 6,908
貸倒引当金	-	2
流動資産合計	42,448	52,487
固定資産		
有形固定資産		
建物	93	190
減価償却累計額	19	2
建物（純額）	73	187
工具、器具及び備品	103	114
減価償却累計額	52	44
工具、器具及び備品（純額）	51	70
リース資産	13	13
減価償却累計額	11	13
リース資産（純額）	1	-
有形固定資産合計	127	258
無形固定資産		
ソフトウェア	31	57
ソフトウェア仮勘定	35	-
リース資産	1	-
その他	0	0
無形固定資産合計	69	58
投資その他の資産		
投資有価証券	11,862	14,527
関係会社株式	14,816	10,910
その他の関係会社有価証券	41,264	22,879
出資金	431	335
関係会社長期貸付金	2,108	5,694
繰延税金資産	-	227
その他	179	609
貸倒引当金	5	1
投資その他の資産合計	70,657	55,181
固定資産合計	70,854	55,498
資産合計	113,302	107,986

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年12月31日)	当事業年度 (平成29年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1 16	1 55
1年内返済予定の長期借入金	4,770	4,775
未払金	1 73	1 228
未払費用	137	136
未払法人税等	521	76
預り金	1 233	1 232
その他	210	596
流動負債合計	5,962	6,100
固定負債		
長期借入金	16,150	11,375
役員株式給付引当金	240	296
株式給付引当金	85	106
退職給付引当金	177	197
繰延税金負債	546	-
その他	87	96
固定負債合計	17,287	12,071
負債合計	23,249	18,171
純資産の部		
株主資本		
資本金	40,253	40,271
資本剰余金		
資本準備金	18,798	8,816
その他資本剰余金	3,000	8,000
資本剰余金合計	21,798	16,816
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	27,146	31,836
利益剰余金合計	27,146	31,836
自己株式	504	437
株主資本合計	88,694	88,486
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,222	1,228
評価・換算差額等合計	1,222	1,228
新株予約権	136	99
純資産合計	90,053	89,814
負債純資産合計	113,302	107,986

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成28年 1 月 1 日 至 平成28年12月31日)	当事業年度 (自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29年12月31日)
営業収益		
アセットマネジメント事業収益	3,652	6,683
不動産投資事業収益	14,340	5,763
不動産運営事業収益	-	103
営業収益合計	¹ 17,993	¹ 12,550
営業原価		
アセットマネジメント事業原価	170	338
不動産投資事業原価	1,312	5,278
不動産運営事業原価	-	47
営業原価合計	¹ 1,482	¹ 5,665
営業総利益	16,510	6,884
販売費及び一般管理費	² 3,152	² 3,089
営業利益	13,357	3,795
営業外収益		
受取利息	¹ 55	¹ 203
受取配当金	2,503	2,753
その他	¹ 13	¹ 37
営業外収益合計	2,572	2,994
営業外費用		
貸倒損失	¹ 140	-
支払利息	¹ 307	261
支払手数料	16	27
為替差損	¹ 92	107
その他	5	4
営業外費用合計	562	400
経常利益	15,367	6,389
特別利益		
その他の関係会社有価証券売却益	28	-
投資有価証券売却益	8	116
関係会社株式売却益	¹ 138	0
その他	0	1
特別利益合計	175	117
特別損失		
投資有価証券評価損	170	247
出資金評価損	2	5
関係会社株式売却損	76	-
事務所移転費用	-	³ 78
出資金清算損	21	60
その他	¹ 19	¹ 19
特別損失合計	290	411
税引前当期純利益	15,252	6,095
法人税、住民税及び事業税	953	240
法人税等調整額	290	161
法人税等合計	1,243	402
当期純利益	14,008	5,693

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成28年 1 月 1 日 至 平成28年12月31日)

(単位：百万円)

	株主資本							評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金						
					繰越利益剰余金						
当期首残高	40,237	28,782	-	28,782	14,184	2,504	80,699	933	933	168	81,802
当期変動額											
新株の発行（新株予約権の行使）	16	16		16			32				32
剰余金の配当					1,046		1,046				1,046
自己株式の取得						4,999	4,999				4,999
自己株式の処分							-				-
自己株式の消却			6,999	6,999		6,999	-				-
準備金から剰余金への振替		10,000	10,000	-			-				-
当期純利益					14,008		14,008				14,008
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								288	288	32	256
当期変動額合計	16	9,983	3,000	6,983	12,962	1,999	7,994	288	288	32	8,250
当期末残高	40,253	18,798	3,000	21,798	27,146	504	88,694	1,222	1,222	136	90,053

当事業年度(自 平成29年 1 月 1 日 至 平成29年12月31日)

(単位：百万円)

	株主資本							評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金						
					繰越利益剰余金						
当期首残高	40,253	18,798	3,000	21,798	27,146	504	88,694	1,222	1,222	136	90,053
当期変動額											
新株の発行（新株予約権の行使）	17	17		17			35				35
剰余金の配当					1,003		1,003				1,003
自己株式の取得						4,999	4,999				4,999
自己株式の処分						66	66				66
自己株式の消却			4,999	4,999		4,999	-				-
準備金から剰余金への振替		10,000	10,000	-			-				-
当期純利益					5,693		5,693				5,693
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								6	6	36	30
当期変動額合計	17	9,982	5,000	4,982	4,689	66	207	6	6	36	238
当期末残高	40,271	8,816	8,000	16,816	31,836	437	88,486	1,228	1,228	99	89,814

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

ただし匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「6(2) 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。

2 デリバティブの評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定額法

なお、主な耐用年数は以下の通りです。

建物 8年～18年

工具、器具及び備品 3年～20年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

ソフトウェア

自社利用ソフトウェアについては利用可能期間(5年)に基づく定額法。

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 長期前払費用

定額法

4 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務については、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、為替差額は損益として処理しております。

5 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、買取債権及び貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上することとしております。

(2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務見込額に基づき計上しております。

(3) 役員株式給付引当金

役員株式給付規程に基づく当社取締役への当社株式の交付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(4) 株式給付引当金

従業員株式給付規程に基づく当社従業員への当社株式の交付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

6 その他財務諸表作成のための重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。

(2) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(3) 匿名組合出資金の会計処理

匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を流動資産の「販売用不動産出資金」、投資その他の資産の「投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」として計上しております。匿名組合への出資時に当該資産科目に計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「営業収益」又は「営業原価」に計上するとともに、同額を当該資産科目に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、当該資産科目を減額させております。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

前事業年度まで特別利益の「その他」に含めておりました「投資有価証券売却益」については、重要性が増したため、区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、特別利益の「その他」に表示していた8百万円は、「投資有価証券売却益」として組替えております。

前事業年度まで特別損失の「その他」に含めておりました「出資金清算損」については、重要性が増したため、区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、特別損失の「その他」に表示していた21百万円は、「出資金清算損」として組替えております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当事業年度から適用しております。

(保有目的の変更)

当事業年度において、子会社を営業者とする匿名組合出資金について、出資先のたな卸資産の保有目的の変更により、流動資産の「販売用不動産出資金」のうち1,349百万円を投資その他の資産の「その他の関係会社有価証券」へ振替えております。

また、当事業年度において、子会社を営業者とする匿名組合出資金について、出資先の有形固定資産の保有目的の変更により、投資その他の資産の「その他の関係会社有価証券」のうち3,865百万円を流動資産の「販売用不動産出資金」へ振替えております。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引について、連結財務諸表「注記事項（追加情報）」に同一の内容を記載しているため注記を省略しております。

(貸借対照表関係)

1 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

(前事業年度)

短期金銭債権 827百万円

短期金銭債務 6 "

(当事業年度)

短期金銭債権 6,943百万円

短期金銭債務 9 "

2 偶発債務

(前事業年度)

当社は(同)ヘルスケア・フォーに対して、64百万円を上限として7年間賃料保証をする旨の契約を締結しております。

(当事業年度)

該当事項はありません。

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引

	前事業年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
営業収益	19,025百万円	19,895百万円
営業原価	11 "	87 "
営業取引以外の取引	596 "	203 "

2 販管費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額

	前事業年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
役員報酬	531百万円	531百万円
給料及び賞与	1,217 "	1,172 "
支払手数料	387 "	356 "
租税公課	301 "	315 "

なお、販売費に属する費用は僅少であります。

3 事務所移転費用

事務所移転に伴う費用であり、内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
固定資産除却損	—百万円	55百万円
引越し費用等	— "	23 "
計	—百万円	78百万円

(有価証券関係)

前事業年度(平成28年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式7,139百万円、関連会社株式7,677百万円)は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載をしておりません。

当事業年度(平成29年12月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	2,739	2,990	250

(注) 子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式7,538百万円、関連会社株式632百万円)は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記に含めておりません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別内訳

(1) 繰延税金資産(流動)

	前事業年度 (平成28年12月31日)	当事業年度 (平成29年12月31日)
繰越欠損金	877百万円	46百万円
未払事業税	142 "	19 "
その他	283 "	97 "
繰延税金資産(流動)の小計	1,304百万円	163百万円
評価性引当額	210 "	6 "
繰延税金資産(流動)の純額	1,094百万円	156百万円

(2) 繰延税金資産(固定)

	前事業年度 (平成28年12月31日)	当事業年度 (平成29年12月31日)
投資有価証券評価損	242百万円	292百万円
関係会社株式評価損	2,039 "	2,039 "
匿名組合分配損益	626 "	582 "
関係会社株式簿価差額	1,178 "	1,178 "
その他	232 "	489 "
繰延税金資産(固定)小計	4,318百万円	4,581百万円
評価性引当額	4,318 "	3,791 "
繰延税金負債(固定)との相殺	- "	562 "
繰延税金資産(固定)純額	- 百万円	227百万円

(3) 繰延税金負債(固定)

	前事業年度 (平成28年12月31日)	当事業年度 (平成29年12月31日)
その他有価証券評価差額金	539百万円	542百万円
資産除去債務に対応する有形固定資産	6 "	20 "
繰延税金負債(固定)小計	546百万円	562百万円
繰延税金資産(固定)との相殺	- "	562 "
繰延税金負債(固定)純額	546百万円	- 百万円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成28年12月31日)	当事業年度 (平成29年12月31日)
法定実効税率	33.06%	30.86%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.08%	0.23%
受取配当等永久に益金に算入されない項目	5.27%	13.42%
住民税均等割	0.02%	0.02%
複数税率適用による影響	0.56%	0.04%
繰越欠損金の充当	19.43%	3.12%
評価性引当額の増減	0.42%	7.98%
その他	0.45%	0.03%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	8.15%	6.60%

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	当期末減価 償却累計額 又は償却累計 額	当期償却額	差引当期末 残高
有形固定資産							
建物	—	—	—	190	2	4	187
工具、器具及び備品	—	—	—	114	44	14	70
リース資産	—	—	—	13	13	1	-
有形固定資産計	—	—	—	319	61	21	258
無形固定資産							
ソフトウェア	—	—	—	154	96	18	57
リース資産	—	—	—	20	20	1	-
その他	—	—	—	0	-	-	0
無形固定資産計	—	—	—	175	116	19	58

(注) 1 有形固定資産及び無形固定資産の金額が資産総額の100分の1以下であるため「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

(単位：百万円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	5	2	3	4
役員株式給付引当金	240	110	54	296
株式給付引当金	85	38	16	106

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第 6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	1月1日から12月31日まで
定時株主総会	3月中
基準日	12月31日
剰余金の配当の基準日	6月30日及び12月31日
1単元の株式数	100株
公告掲載方法	電子公告。ただし、自己その他やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法とします。 公告掲載URL (http://www.kenedix.com/)
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書	事業年度 (第22期)	自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日	平成29年3月29日 関東財務局長に提出
(2) 内部統制報告書及びその添付書類	事業年度 (第22期)	自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日	平成29年3月29日 関東財務局長に提出
(3) 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)		平成29年3月30日 関東財務局長に提出
(4) 自己株券買付状況報告書	平成29年3月度	自 平成29年3月1日 至 平成29年3月31日	平成29年4月4日 関東財務局長に提出
(5) 自己株券買付状況報告書	平成29年4月度	自 平成29年4月1日 至 平成29年4月30日	平成29年5月2日 関東財務局長に提出
(6) 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号(特定子会社の異動)		平成29年5月2日 関東財務局長に提出
(7) 四半期報告書及び確認書	第23期 第1四半期	自 平成29年1月1日 至 平成29年3月31日	平成29年5月15日 関東財務局長に提出
(8) 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号(特定子会社の異動)		平成29年7月7日 関東財務局長に提出
(9) 四半期報告書及び確認書	第23期 第2四半期	自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日	平成29年8月14日 関東財務局長に提出
(10) 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動)		平成29年8月21日 関東財務局長に提出
(11) 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号(特定子会社の異動)		平成29年11月7日 関東財務局長に提出
(12) 四半期報告書及び確認書	第23期 第3四半期	自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日	平成29年11月14日 関東財務局長に提出
(13) 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号(特定子会社の異動)		平成29年12月1日 関東財務局長に提出
(14) 自己株券買付状況報告書	平成29年11月度	自 平成29年11月1日 至 平成29年11月30日	平成29年12月15日 関東財務局長に提出
(15) 自己株券買付状況報告書	平成29年12月度	自 平成29年12月1日 至 平成29年12月31日	平成30年1月10日 関東財務局長に提出
(16) 自己株券買付状況報告書	平成30年1月度	自 平成30年1月1日 至 平成30年1月31日	平成30年2月13日 関東財務局長に提出
(17) 自己株券買付状況報告書	平成30年2月度	自 平成30年2月1日 至 平成30年2月28日	平成30年3月7日 関東財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成30年3月27日

ケネディクス株式会社
取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 小林伸行

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中里直記

指定社員
業務執行社員 公認会計士 松本直也

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているケネディクス株式会社の平成29年1月1日から平成29年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ケネディクス株式会社及び連結子会社の平成29年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ケネディクス株式会社の平成29年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、ケネディクス株式会社が平成29年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
 - 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成30年3月27日

ケネディクス株式会社
取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 小林伸行

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中里直記

指定社員
業務執行社員 公認会計士 松本直也

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているケネディクス株式会社の平成29年1月1日から平成29年12月31日までの第23期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ケネディクス株式会社の平成29年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
 - 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。